

Colico – Colico

Splendide villa unifamiliale avec piscine commune vue lac à Colico Lac de Côme

Property ID: IT23294515_D14



www.von-poll.it

PURCHASE PRICE: 1.396.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 210 m² • ROOMS: 6

Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

At a glance

Property ID	IT23294515_D14	Purchase Price	1.396.000 EUR
Living Space	ca. 210 m ²	Commission	Avec droit de commission
Available from	According to the arrangement	Total Space	ca. 250 m ²
Rooms	6	Usable Space	ca. 0 m ²
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Swimming pool, Balcony
Bathrooms	3		
Year of construction	2023		

Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	175.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	31.12.2032	Energy efficiency class	A
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

The property



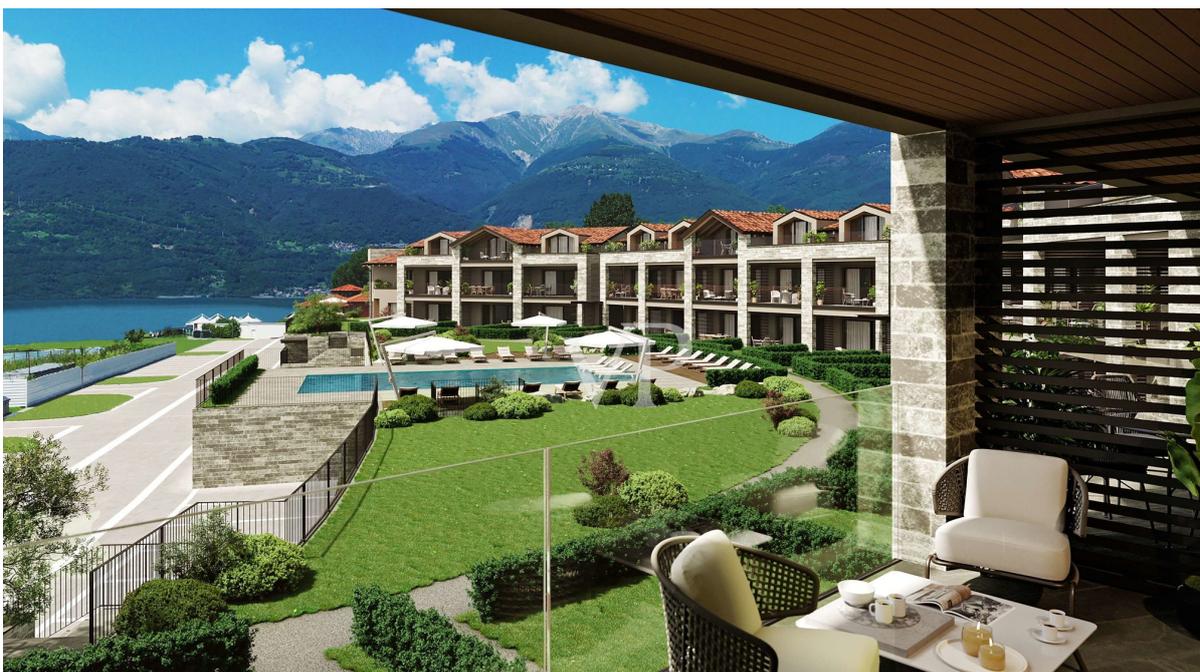
Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

The property



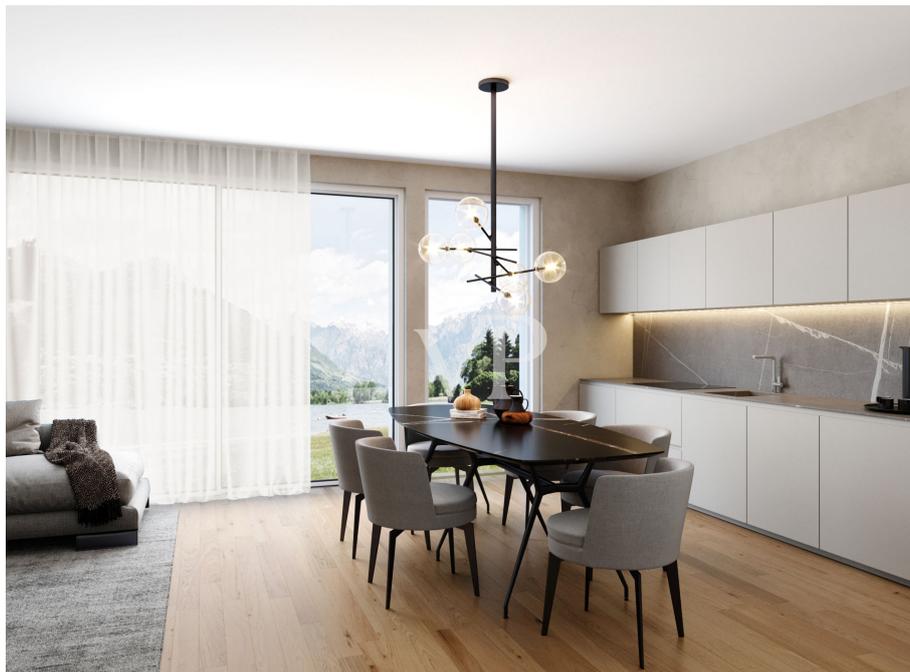
Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

The property



Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

The property



Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

The property



Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

The property



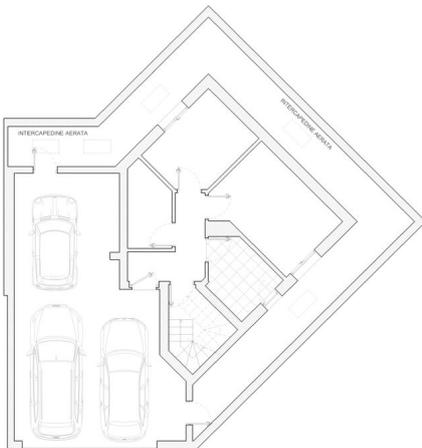
Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

The property

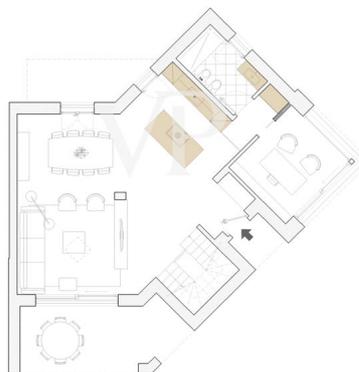


Unità immobiliare D14

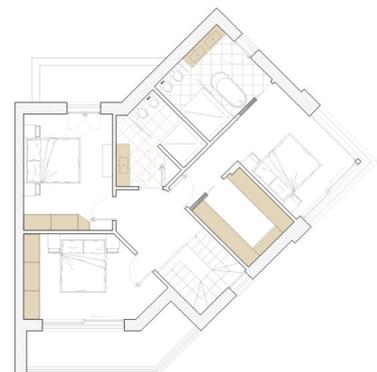
PIANO SEMINTERRATO*



PIANO TERRA

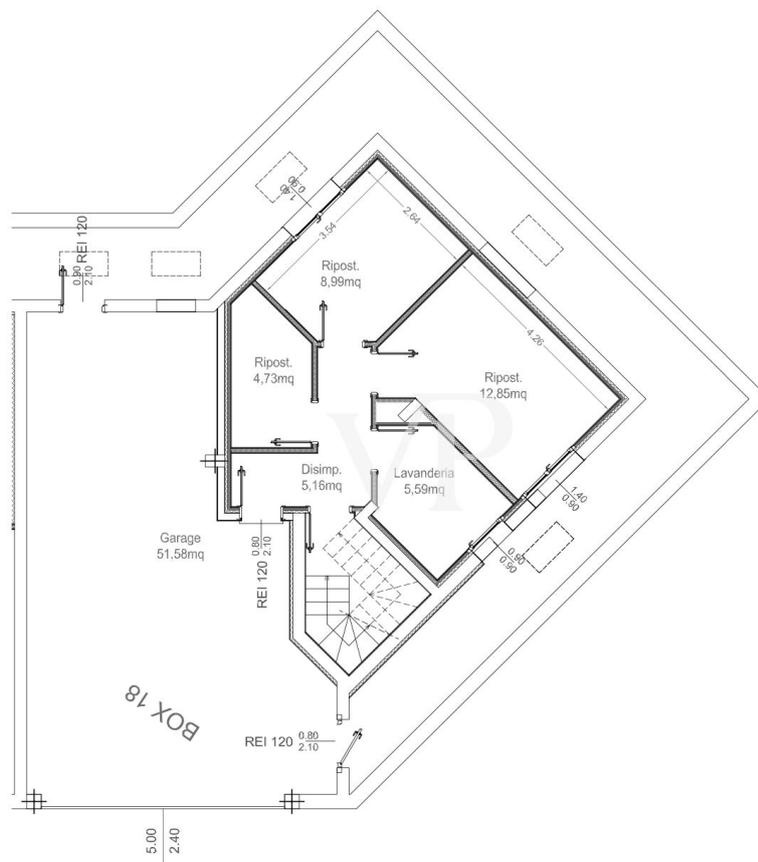


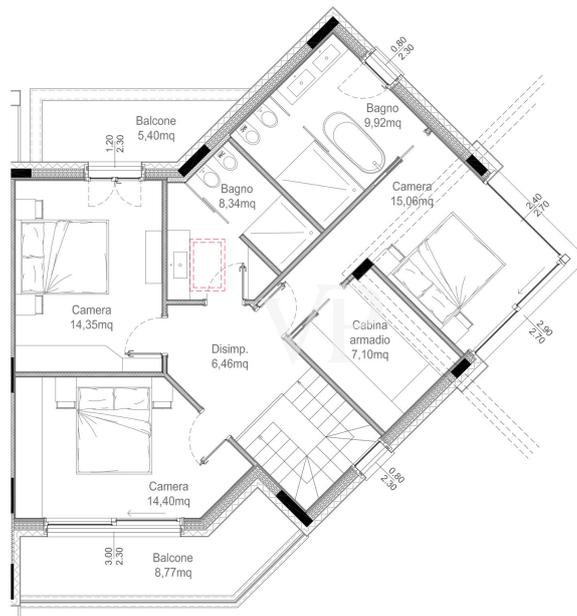
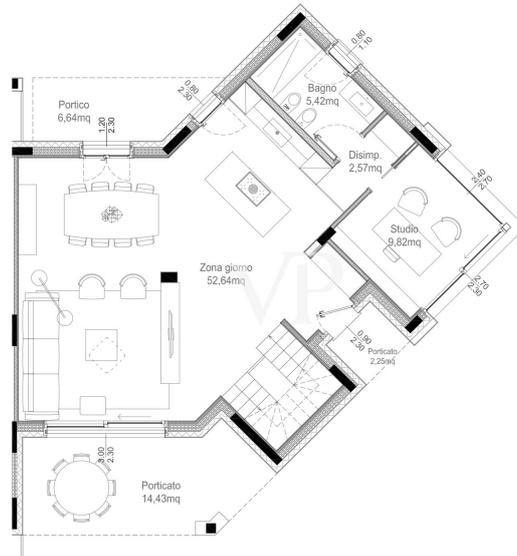
PIANO PRIMO



Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

A first impression

VON POLL REAL ESTATE a le plaisir de vous proposer une prestigieuse villa individuelle jumelée, dans le complexe résidentiel appelé "Lago Dorato", situé dans la commune de Colico, à environ 50 mètres de la promenade du lac et du port de plaisance d'environ 200 postes d'amarrage. La villa pourra jouir de tous les comforts de la résidence, tels que de grands espaces verts, une piscine à débordement de 16x7 mètres, un solarium, des douches, une zone de détente, une zone de jeux pour les enfants, avec d'excellents niveaux de construction et de finition de grande valeur et de prestige. La splendide situation permet de rejoindre à pied le centre ville avec tous les services, le lac et le port de plaisance, où il est possible de réserver un poste d'amarrage sur demande. La villa se compose d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage. Au sous-sol, on trouve un grand garage pouvant accueillir deux voitures, une pièce pouvant être utilisée comme taverne, une buanderie et deux pièces de rangement. Au rez-de-chaussée, on trouve une cuisine spacieuse, une salle à manger et un salon très lumineux donnant sur le porche et l'accès au jardin privé. Il y a également une pièce à utiliser comme bureau et une salle de bains de service. Au premier étage, on trouve deux chambres à coucher avec balcon, une salle de bains et une chambre principale avec salle de bains attenante et dressing. Possibilité de combiner des places de parking couvertes supplémentaires séparément. La construction est déjà à un stade avancé et l'achèvement est prévu pour 2024.

Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

Details of amenities

Classe énergétique A
Pompe à chaleur ;
Sols en grès cérame ;
Parquet en chêne ;
Porte d'entrée blindée ;
Encadrements de fenêtres en bois et en aluminium ;
Céramique et robinetterie Ideal Standard ;
Système d'alarme ;
Système de domotique ;
Système de télévision par satellite ;
Jardin privé ;
Grands espaces verts communs ;
Piscine commune ;
Solarium ;
Garage pour voitures.

Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

All about the location

Colico est situé dans la partie supérieure du lac de Côme, à une altitude de 218 mètres au-dessus du niveau de la mer, et compte une population d'environ 8 020 habitants. La ville est une station balnéaire dotée de bonnes infrastructures d'hébergement et très fréquentée pendant la saison estivale. Elle occupe une position stratégique, car elle est le point de rencontre de routes telles que la SS 36, qui relie Milan et la Brianza au Lario et à la Valchiavenna, et la SS 38 dello Stelvio, qui mène à Bormio et à Livigno jusqu'en Suisse. La ville surplombe le lac et se caractérise par une longue promenade qui longe le bord du lac et la plage, point de rencontre estival de toutes les principales activités nautiques, y compris une école de voile et de kitesurf, ainsi qu'un terrain de football et un court de tennis. Le port de plaisance, situé à quelques mètres du complexe, est particulièrement important, avec environ 200 postes d'amarrage disponibles. Le paysage de Colico est caractérisé par les quatre montecchi (Montecchio Nord, Sud, Fort Fuentes et Piona- Olgiasca), ou petites collines qui s'élèvent au-dessus du lac sur les dépôts alluviaux des conoïdes d'Inganna et de Perlino.

Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

Other information

Il convient de noter que le constructeur a inclus dans le prix d'achat : SOLUTION D'AMEUBLEMENT PREMIUM : ensemble d'ameublement sur mesure pour l'étage d'habitation comprenant la cuisine Modulnova avec appareils Electrolux, l'armoire du salon, le module d'évier de la salle de bain et les armoires de la chambre à coucher Novamobili (la tapisserie n'est pas incluse). SERVICE D'ASSISTANCE AU CONCEPTEUR dédié pour le choix des finitions et des améliorations possibles. Possibilité de construire une piscine privée dans le jardin moyennant un supplément.

Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1 Milan
E-Mail: milano@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com