Brunate – Lombardei

Villa d'époque jumelée à Brunate

CODE DU BIEN: IT252942144

PRIX D'ACHAT: 630.000 EUR • **PIÈCES:** 9 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 900 m^2

CODE DU BIEN: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252942144
Pièces	9
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1950
Place de stationnement	4 x Autre

Prix d'achat	630.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 240 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

Informations énergétiques

Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.07.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	218.50 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1950

CODE DU BIEN: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

Une première impression

Villa d'époque jumelée à Brunate (CO)
Situé dans le cadre pittoresque de Brunate, surnommé le "balcon des Alpes", cet appartement exclusif est aménagé dans une villa d'époque raffinée du début du XXe siècle, avec vue panoramique sur la ville et le Mont Rose.
Le logement se distingue par ses 9 pièces spacieuses, habilement distribuées, où chaque pièce est très confortable. Les intérieurs, maintenus en bon état, offrent un équilibre parfait entre l'ancien et le moderne. Les sols, un élégant mélange de parquet en bois fin et de céramique, créent une harmonie qui met en valeur la luminosité naturelle de chaque pièce.
L'espace de vie se compose d'un hall d'entrée, d'un spacieux salon et d'une salle de séjour, ainsi que de deux salles de bains.
Un escalier intérieur pratique en bois précieux mène à l'étage inférieur où se trouvent une cuisine fonctionnelle et complète, une salle à manger avec vue sur le jardin, une salle de bains et la cave.
La propriété est complétée par une pièce mansardée d'une hauteur de 3 m. où il est possible de créer une pièce de loisir ou autre.
Il y a également un jardin privé où l'on peut se détendre en admirant la vue sur les montagnes et la ville de Côme, et quatre places de parking sur la propriété.
Une attention particulière mérite la récente rénovation de la toiture, achevée en 2025, qui assure une protection et une isolation optimales pour les années à venir.
La villa jouit d'une situation privilégiée qui allie tranquillité résidentielle et praticité quotidienne : les services essentiels sont à proximité : bars, restaurants et supérettes sont à portée de main, ce qui permet de satisfaire facilement tous les besoins, et les écoles maternelles et primaires sont facilement accessibles, ce qui en fait un lieu idéal pour les familles avec enfants.
Le funiculaire historique de Brunate est facilement accessible, offrant une liaison directe avec Côme et le lac.

CODE DU BIEN: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

Détails des commodités

- Jardin privatif
- Quatre places de parking
- Armoires encastrées
- Cave
- Portail électrique

CODE DU BIEN: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

Tout sur l'emplacement

Le funiculaire historique de Brunate est facilement accessible à pied par une agréable promenade ou en voiture en quelques minutes, offrant une connexion directe au centre de Côme, au lac et à tous ses services, tels que la gare, les bus et les bateaux. Les accès autoroutiers pour Milan et la Suisse sont également à quelques kilomètres (environ 10).
Dans les environs immédiats de la maison se trouvent des bars, des restaurants, des supérettes, des écoles maternelles et primaires.

CODE DU BIEN: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com