

Como – Como (CO)

# Appartement nouvellement construit à quelques pas du lac

CODE DU BIEN: IT252942414



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PRIX D'ACHAT: 410.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

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

CODE DU BIEN: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252942414
Surface habitable	ca. 80 m <sup>2</sup>
Année de construction	2025
Place de stationnement	1 x Autre

Prix d'achat	410.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 88 m <sup>2</sup>

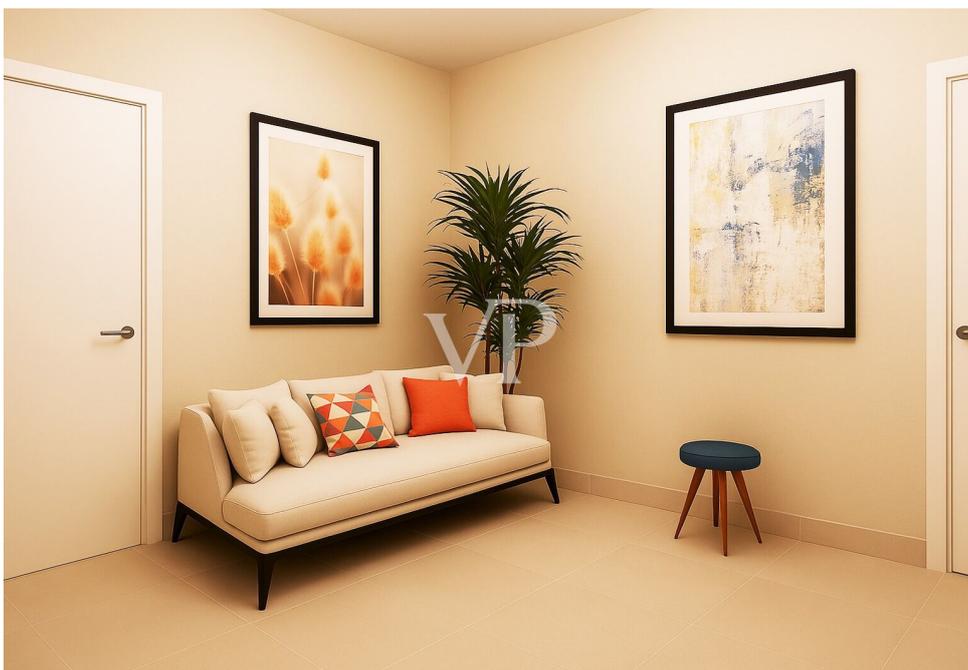
CODE DU BIEN: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	10.09.2035	Consommation d'énergie	83.53 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Classement énergétique	A+
		Année de construction selon le certificat énergétique	2025

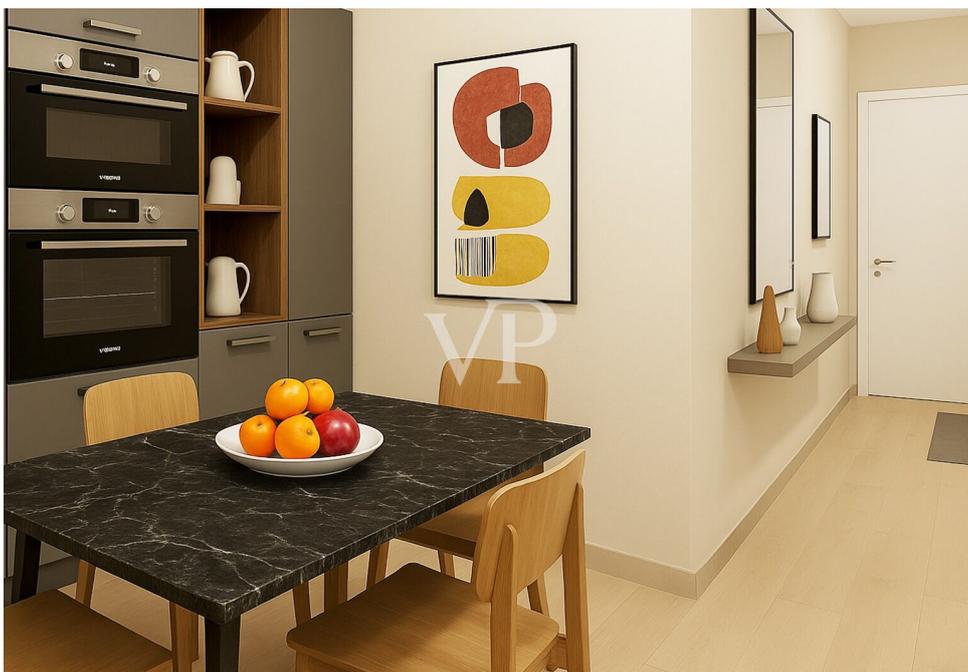
CODE DU BIEN: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## La propriété



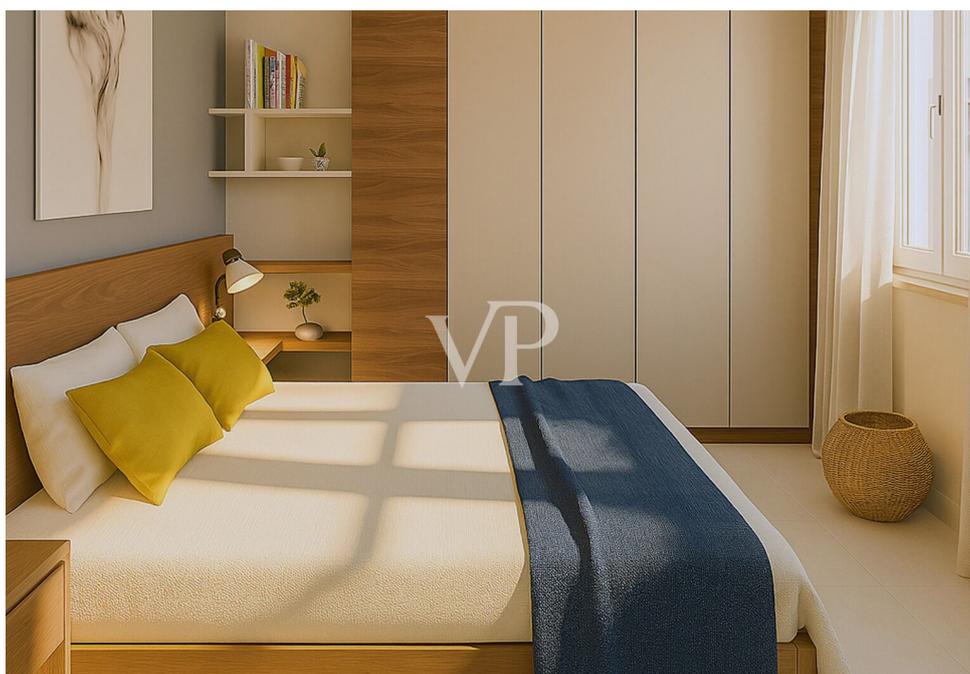
CODE DU BIEN: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## La propriété



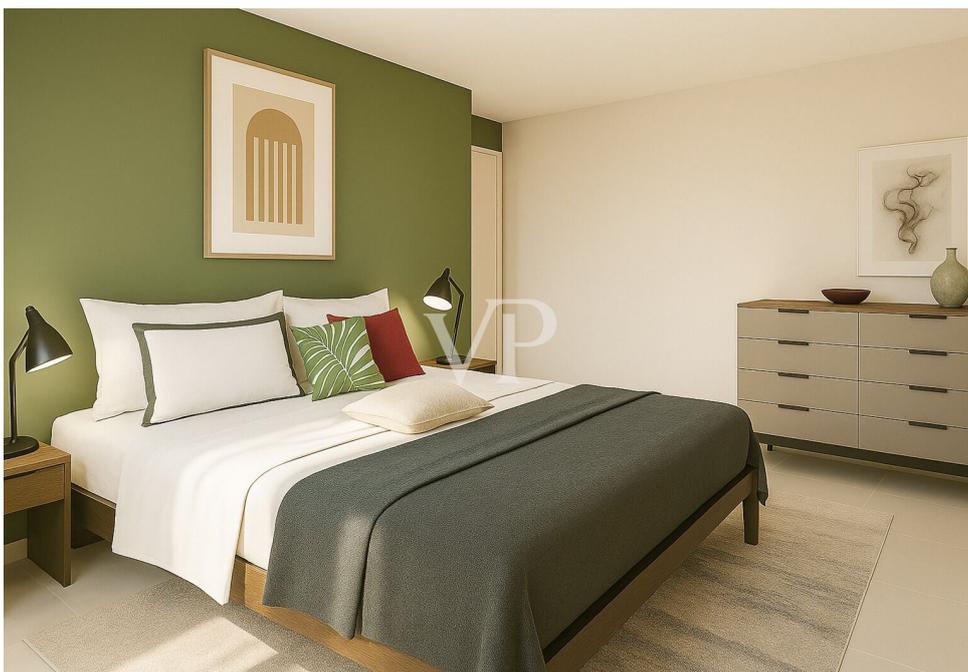
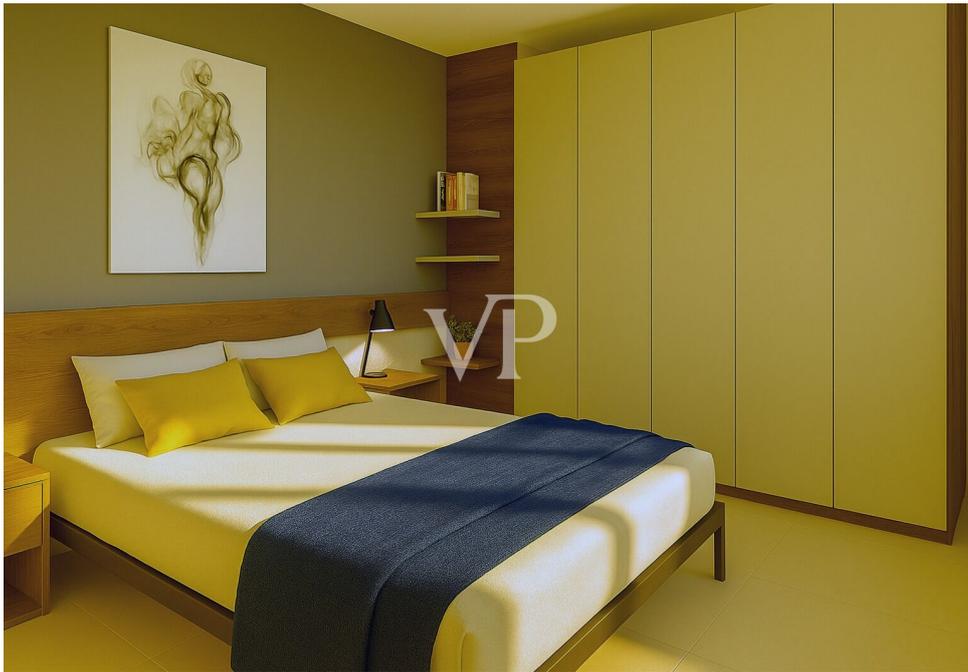
CODE DU BIEN: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## La propriété



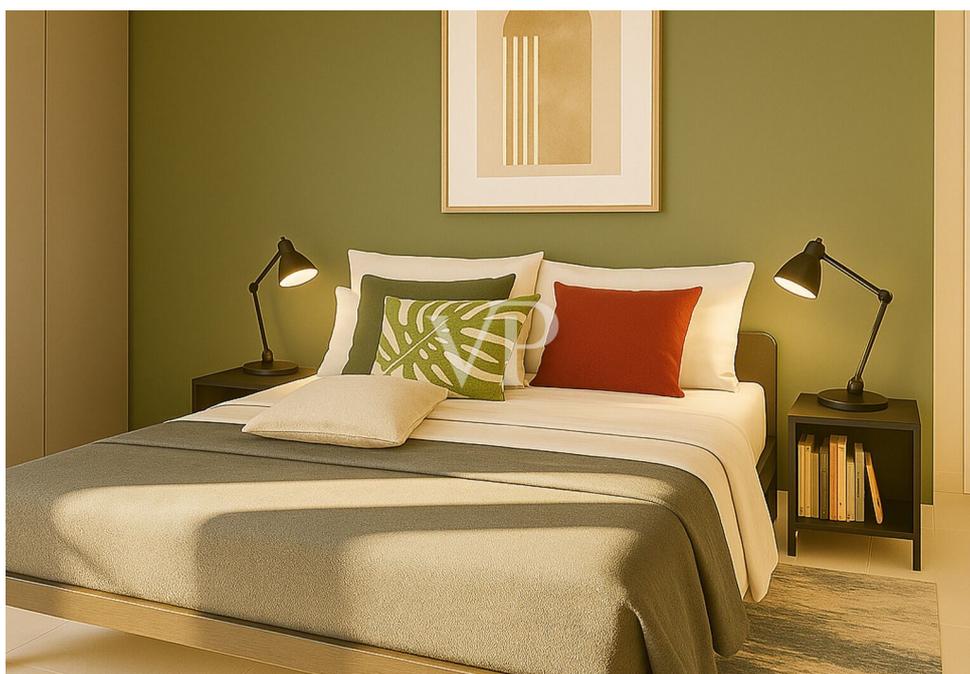
CODE DU BIEN: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## La propriété



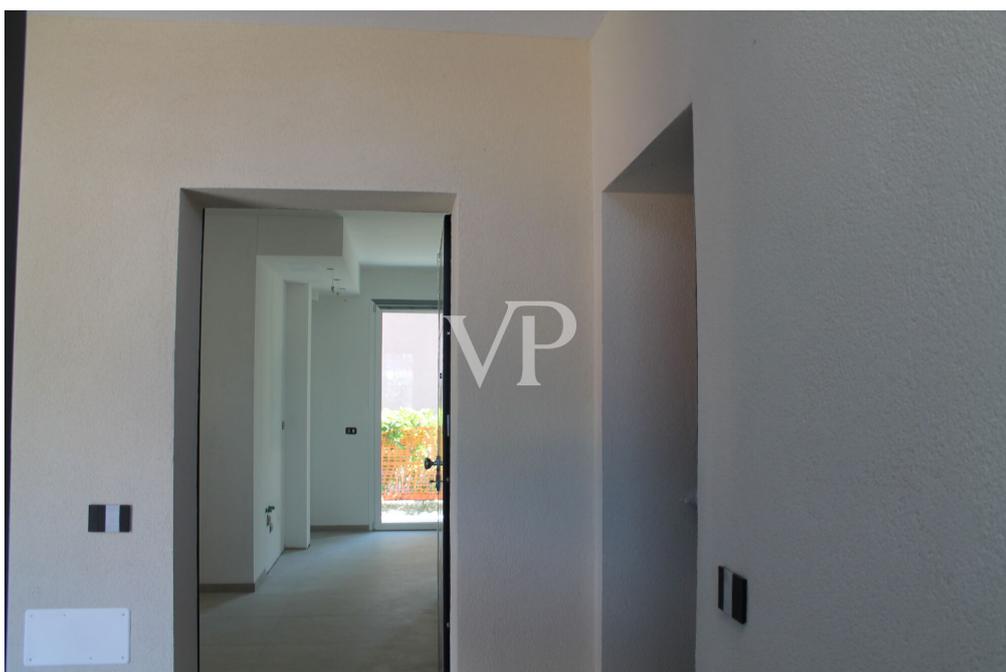
CODE DU BIEN: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## La propriété



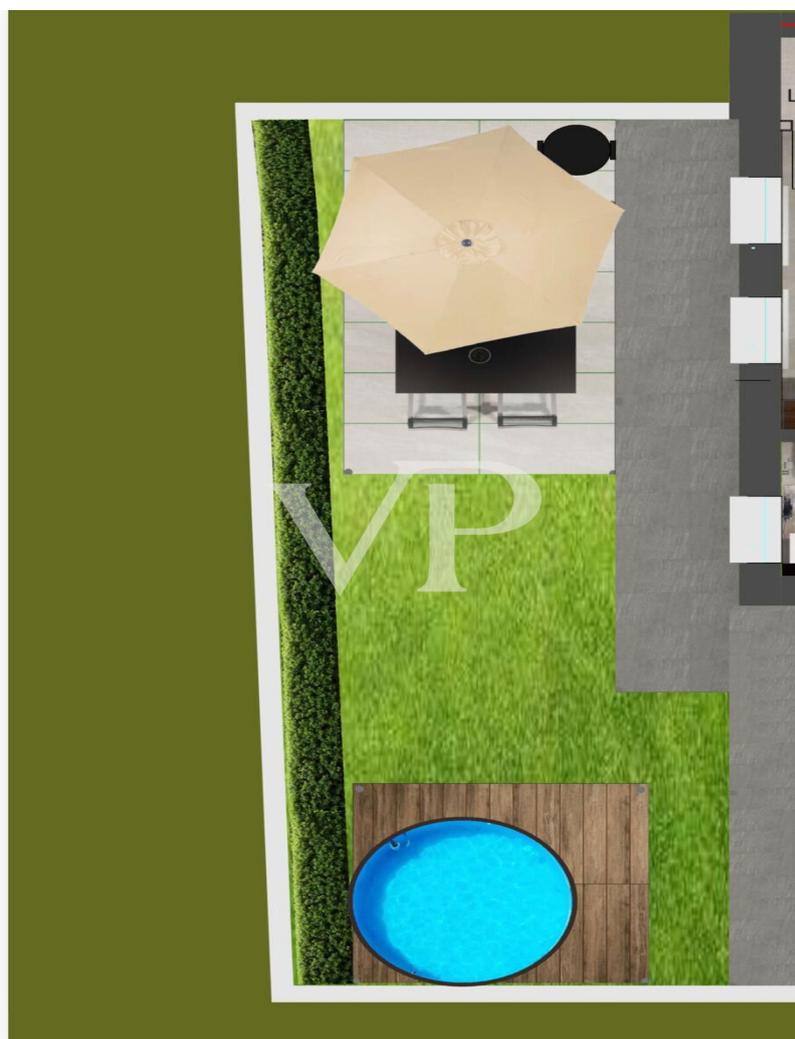
CODE DU BIEN: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## Plans d'étage



Fine





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## Une première impression

Appartement de construction récente à quelques pas du lac classe A3

### ÉLÉGANCE ET CONFORT

Cette splendide résidence représente l'équilibre parfait entre le design et la fonctionnalité. La propriété est située dans une position stratégique à Côme, ce qui permet de profiter des merveilles de la région de Côme.

Villa Erba ou Villa D'este est facilement accessible à pied pour une promenade pittoresque, le lac de Côme est à quelques pas, connexion bateau, supermarchés, centre commercial, pharmacies, écoles et arrêt de bus.

L'appartement de trois pièces est composé d'un séjour qui s'intègre harmonieusement à la cuisine ouverte, créant ainsi un espace ouvert idéal pour recevoir des invités. De la cuisine, on accède directement au charmant petit jardin.

L'espace nuit se compose de deux chambres confortables, flanquées d'une salle de bains complète, d'un espace de rangement pratique qui optimise l'espace de la maison. La propriété est complétée par une place de parking non couverte qui garantit la commodité d'une place de parking toujours disponible.

Qualité de construction et finitions d'excellence

La propriété se distingue par l'utilisation de matériaux de construction de haute qualité et de finitions soignées qui lui confèrent élégance et durabilité dans le temps. Les fenêtres et les portes en aluminium à triple vitrage garantissent une isolation thermique et acoustique optimale, tandis que les volets électriques avec passerelle domotique offrent un confort maximal dans la gestion de la luminosité et de l'intimité domestique.

Systèmes technologiques de pointe

La maison est équipée d'un système d'ingénierie végétale de pointe qui combine efficacité énergétique et technologie intelligente. Les 3 kW de panneaux photovoltaïques exclusifs, dédiés exclusivement à l'appartement, garantissent une économie significative de la consommation d'énergie, tandis que le système de chauffage autonome avec pompe à chaleur garantit un confort thermique optimal avec de faibles coûts d'exploitation.

La prédisposition pour la climatisation et la boîte murale pour la recharge des voitures électriques rendent la maison prête pour les besoins futurs de la mobilité durable. Le système électrique de la série BTicino Now représente l'excellence en matière de domotique résidentielle, offrant un contrôle intelligent et personnalisé de tous les systèmes de la maison.

Des possibilités de personnalisation uniques :

Actuellement en cours de finition, cette propriété offre une rare opportunité de

personnalisation. En effet, il est possible de demander le choix des revêtements de salle de bains en fonction de ses goûts esthétiques, créant ainsi un environnement totalement personnalisé. De plus, pour ceux qui souhaitent une solution clé en main, il est possible de recevoir la maison entièrement meublée avec des meubles et des accessoires de qualité sélectionnés par des experts du secteur.

CODE DU BIEN: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## Détails des commodités

- Classe énergétique A/3
- Jardin privé
- Nouveau bâtiment
- Parking non couvert
- Finitions de qualité
- Fenêtres en aluminium avec triple vitrage
- Volets roulants électriques

CODE DU BIEN: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## Tout sur l'emplacement

### Achats et vie quotidienne

Centre commercial Lario Center - Centre commercial moderne à proximité avec Bennet et de nombreux services : bar, agence de voyage, pressing, opticien, coiffeur, développement photo, distributeur automatique de billets, bureau de tabac, Wi-Fi et vaste parking gratuit.

Supermarché Bennet - Courses quotidiennes pratiques et complètes

Blanchisserie et services - Nettoyage à sec et tous les services de soins personnels à proximité immédiate.

### Connexions et mobilité

Accès autoroutier - Accès facile au réseau autoroutier vers Milan et la Suisse

Transports publics : liaisons efficaces avec le centre de Côme et les communes voisines.

Parking - De nombreux parkings gratuits sont disponibles dans le centre commercial.

### ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT

La région est bien desservie par le système scolaire de Côme avec

Écoles primaires

Écoles primaires dans les environs immédiats

Faciles à atteindre à pied ou sur de courtes distances

Des écoles secondaires

Écoles moyennes facilement accessibles

Liens vers les principaux instituts de Côme

Lycées

Proximité des lycées et instituts techniques de Côme

Connexion au centre ville pour un choix d'enseignement plus large

CODE DU BIEN: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## 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](mailto:milano@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)