Annone Di Brianza – Lombardei

# Villa storica sul lago di Annone Brianza, con piscina

***CODICE OGGETTO: IT252941897***

**PREZZO D'ACQUISTO:** 5.800.000 EUR • **VANI:** 10

**CODICE OGGETTO: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | IT252941897 |
| Vani | 10 |
| Camere da letto | 9 |
| Bagni | 8 |
| Anno di costruzione | 1900 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 5.800.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissione |
| Superficie commerciale | ca. 900 m² |
| Caratteristiche | Piscina |

**CODICE OGGETTO: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | Sistema di riscaldamento a un piano |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico | 179.00 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | G |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1900 |

**CODICE OGGETTO: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

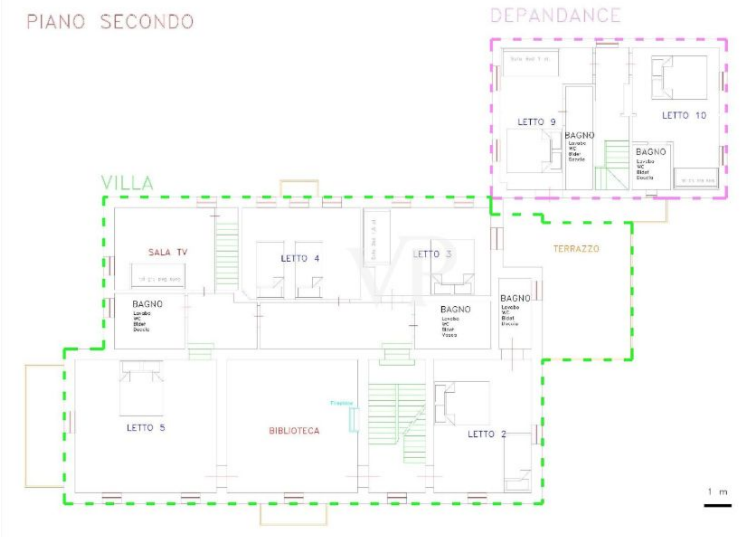
# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

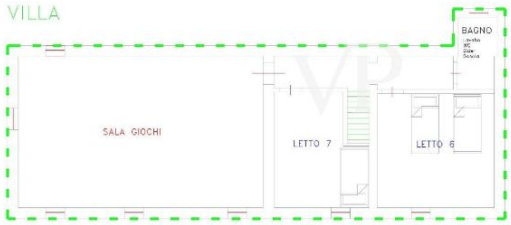
# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# Planimetrie



PIANO TERZO




Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# Una prima impressione

La villa, costruita alla fine del XIX secolo, è immersa in un parco di oltre quattro ettari, adagiato sulla sponda orientale del lago di Annone. Grazie alla cura meticolosa dell'attuale proprietario, il parco è stato riportato al suo antico splendore, caratterizzato da querce, magnolie, lecci, cedri del Libano, faggi e i rari alberi di taxodium, noti per le loro fiabesche radici aeree. Fin dall'ingresso, mentre si percorre il vialetto d'accesso verso la villa e il lago, si è avvolti da un'atmosfera magica e romantica. All'interno, la vista mozzafiato del lago è protagonista in ogni stanza, dalle zone giorno alla sala da pranzo, dalle camere da letto e persino dall'ampia mansarda, dove trova posto un tavolo da biliardo. Ogni finestra e porta a vetri offre incantevoli scorci delle acque serene del lago di Annone. All'interno del parco, c'è un edificio di 150 metri quadrati, originariamente una stalla, che è stato completamente ristrutturato ed è ora ideale per ospitare riunioni di famiglia, feste e ricevimenti. È dotato di una cucina completamente attrezzata, un forno a legna e un grande camino. Una piccola serra dietro l'ex stalla conduce a un appartato e romantico giardino di rose. La piscina di 23x8 metri, interamente realizzata in quarzite bianca, è completata da una jacuzzi addossata a un muro di pietra con una cascata d'acqua. Docce esterne, spogliatoi sotterranei e aree di servizio completano i comfort. Il piano terra della villa è caratterizzato da un ampio soggiorno con camino funzionante, un'elegante sala da pranzo, una grande cucina, uno studio decorato con splendidi pannelli in legno, un'accogliente sala TV, diverse stanze di servizio e una prima suite con accesso diretto al parco e al lago. Il primo piano ospita quattro camere da letto, una magnifica biblioteca, una piccola area soggiorno e tre bagni. La terrazza con vista sul parco e i balconi privati ??delle camere aggiungono fascino al piano. L'ultimo piano, una mansarda, comprende due camere da letto aggiuntive, un bagno e una grande sala ricreativa attrezzata con tavolo da biliardo, ping pong e calcio balilla. Ristrutturata nei primi anni del 2000, la villa è in ottime condizioni ed è utilizzata come residenza secondaria dai proprietari. Parte della villa è stata recentemente restaurata per creare un piccolo relais, composto da tre suite indipendenti e una sala comune per la colazione. Il relais ha un ingresso privato ma può essere facilmente ricollegato alla casa principale riaprendo una porta interna.

**CODICE OGGETTO: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# Tutto sulla posizione

In auto, il Lago di Como (Lecco) è a soli 8-10 minuti di distanza, mentre Como è raggiungibile in 30 minuti. Bellagio e il centro di Milano sono raggiungibili in circa 40 minuti.

**CODICE OGGETTO: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com