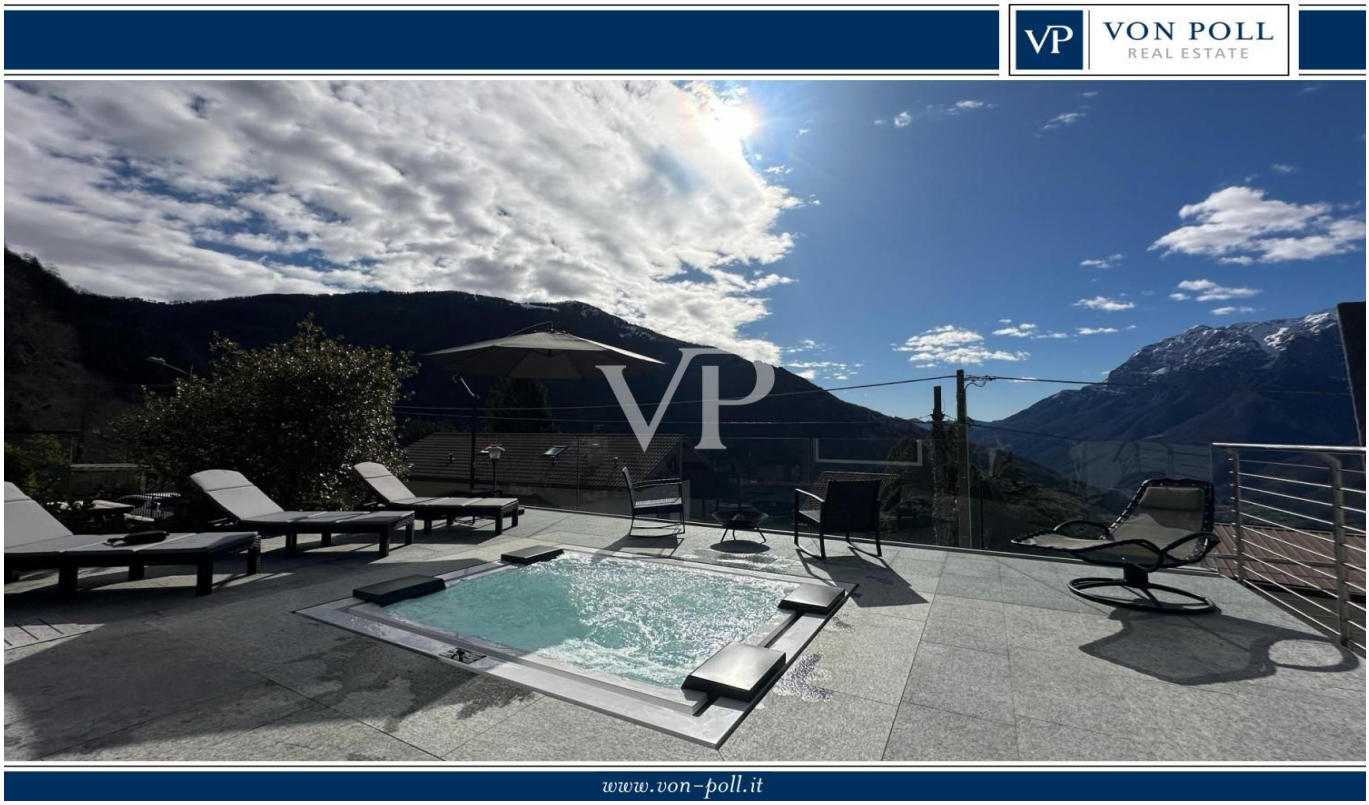
Casargo – Lombardei

Elégante villa indépendante à Casargo

CODE DU BIEN: IT252942278



PRIX D'ACHAT: 1.535.000 EUR • PIÈCES: 8

CODE DU BIEN: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

- 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: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252942278
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	4
Année de construction	1980
Place de stationnement	4 x Autre

Prix d'achat	1.535.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 310 m²
Aménagement	Terrasse, Piscine, Sauna, Cheminée

CODE DU BIEN: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.07.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	89.94 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

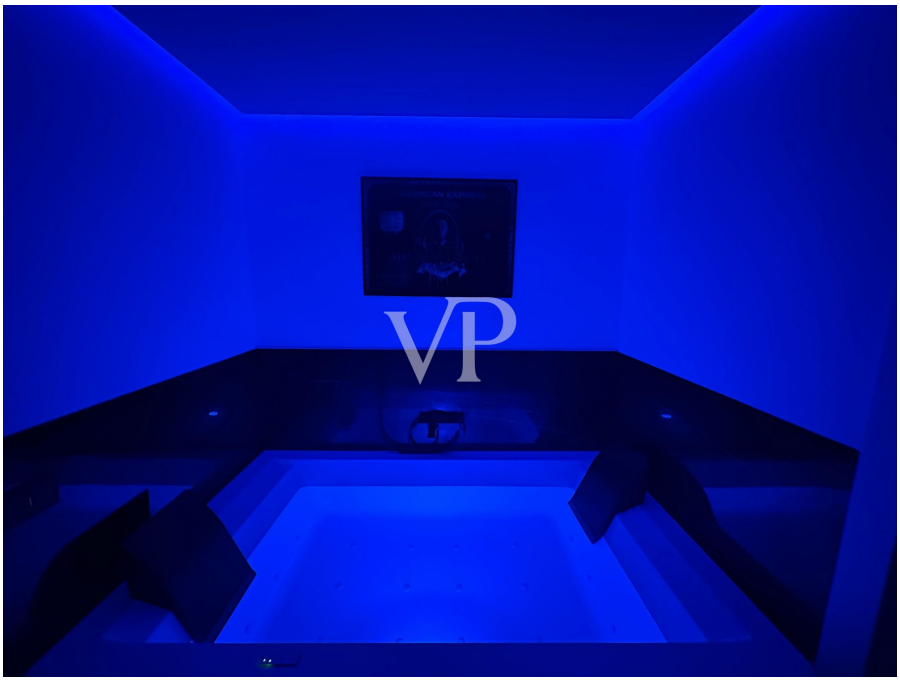
La propriété

CODE DU BIEN: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

La propriété

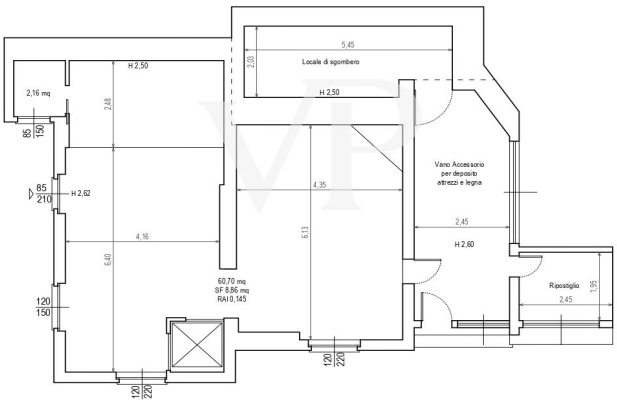
CODE DU BIEN: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

La propriété

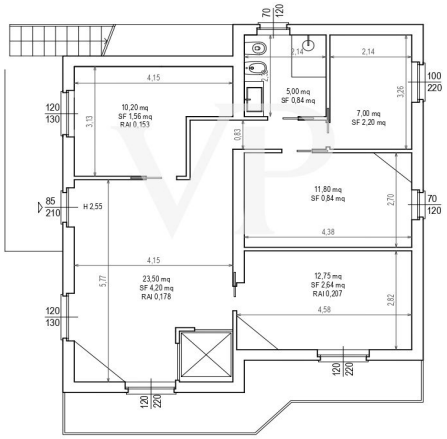
CODE DU BIEN: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

Plans d'étage

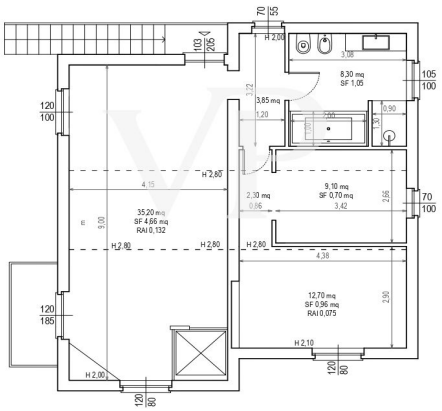
PIANO TERRA
scala 1:100



PIANO PRIMO
scala 1:100



PIANO SECONDO
scala 1:100



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: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

Une première impression

Lecco, dans la localité de Casargo, dans le suggestif village d'Indovero, nous proposons à la vente une splendide villa neuve de 310 m2, répartie sur trois étages, reliés par un ascenseur interne, achevée en juin 2025, construite avec une conception technologique moderne et des matériaux prestigieux, il est possible d'accéder à la villa à partir de plusieurs entrées, ce qui rend chaque étage indépendant. La distribution interne des pièces sur les différents niveaux comprend un grand et lumineux salon, des salons et salles à manger raffinés avec cheminée et balcon panoramique donnant sur les montagnes environnantes, deux cuisines design entièrement équipées avec des comptoirs en marbre italien et des appareils haut de gamme, une salle à manger accueillante, des couloirs, 4 chambres à coucher et des placards, une salle d'étude, 3 salles de bains, dont l'une dispose d'une douche à effet pluie et d'un jacuzzi avec chromothérapie, une buanderie séparée idéale pour les invités et le personnel, l'espace bien-être exclusif, ainsi qu'une salle de sport, un sauna sur mesure, une douche et un accès direct au jardin.
Des salles techniques et de service supplémentaires sont également disponibles.
À noter la splendide terrasse avec un jacuzzi dont la température est contrôlée à distance.
La propriété est complétée par 2 garages simples et 1 grand garage double équipé d'une station de recharge électrique.
La villa est vendue entièrement meublée.
Une opportunité rare, idéale pour une résidence principale prestigieuse, un lieu de vacances exclusif, un investissement locatif à haut rendement ou pour des locations de luxe à l'international.
La propriété jouit d'une vue imprenable sur le paysage montagneux et est située dans un cadre verdoyant pour une détente totale dans la nature.
Elle est idéale pour les skieurs et les amateurs de sports d'hiver car elle est favorisée par les nombreuses pistes de ski situées à proximité immédiate, ainsi que pour les randonneurs, les vététistes et les randonneurs.

CODE DU BIEN: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

Détails des commodités

Système domotique avec commande vocale pour l'éclairage, la climatisation et les loisirs, jacuzzi
Vidéophone intelligent avec affichage à chaque niveau et accès à distance via une application
Système de vidéosurveillance à 360° pour l'extérieur
Wi-Fi ultra-rapide de 200 Mbps dans tous les espaces intérieurs et extérieurs
Robots aspirateurs intelligents à chaque étage, gérables via une application
Appareils électroménagers allemands à haut rendement et éclairage LED dans toute la maison
Sauna et solarium
2 garages simples
1 grand garage double pour les SUV, équipé d'une station de recharge pour les véhicules électriques
Jardin privé
Terrasse panoramique
Ascenseur interne

CODE DU BIEN: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

Tout sur l'emplacement

Casargo est situé à 10 minutes du lac de Côme, avec les merveilleuses et célèbres stations de Varenna et Bellagio (toutes deux à seulement 10 km) et Bellano (à seulement 6 km).
Il existe de nombreux itinéraires de randonnée et de VTT. En hiver, il est possible de skier dans les stations voisines de l'Alpe Paglio, du Pian delle Betulle et des Piani di Bobbio.
La ville de Lecco se trouve à environ 35 km et est accessible par la SS16 ou par le train à partir de la gare de Bellano, que l'on peut rejoindre en bus.
La ville de Varenna, sur le lac, avec ses ferries, est à 20 minutes, tandis qu'un voyage en bateau de 30 minutes vous emmène à Menaggio. L'aéroport de Milan Linate est à 1 heure et celui de Milan Malpensa à 1 heure et 15 minutes. Pour la Suisse (Lugano et Casino di Campione), il faut compter environ 2 heures de voiture.

CODE DU BIEN: IT252942278 - 23831 Casargo – 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