Guanzate – Lombardei

Villa Indipendente nell'Esclusivo Residence "I Cinq Fo"

CODICE OGGETTO: IT252942127

PREZZO D'ACQUISTO: 720.000 EUR • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.000 m^2

CODICE OGGETTO: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

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

CODICE OGGETTO: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT252942127
Vani	6
Camere da letto	2
Bagni	4
Anno di costruzione	1990
Garage/Posto auto	4 x Altro

Prezzo d'acquisto	720.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissioni
Superficie commerciale	ca. 300 m²
Caratteristiche	Piscina

CODICE OGGETTO: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.03.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	234.37 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

CODICE OGGETTO: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

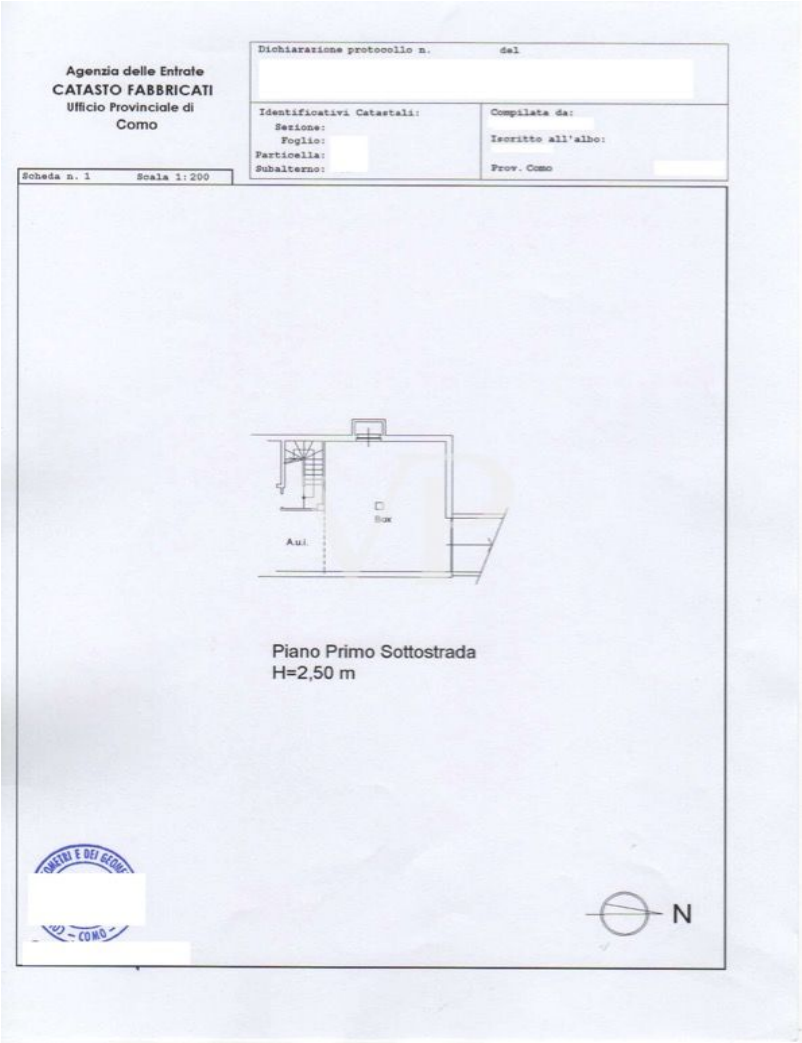
La proprietà

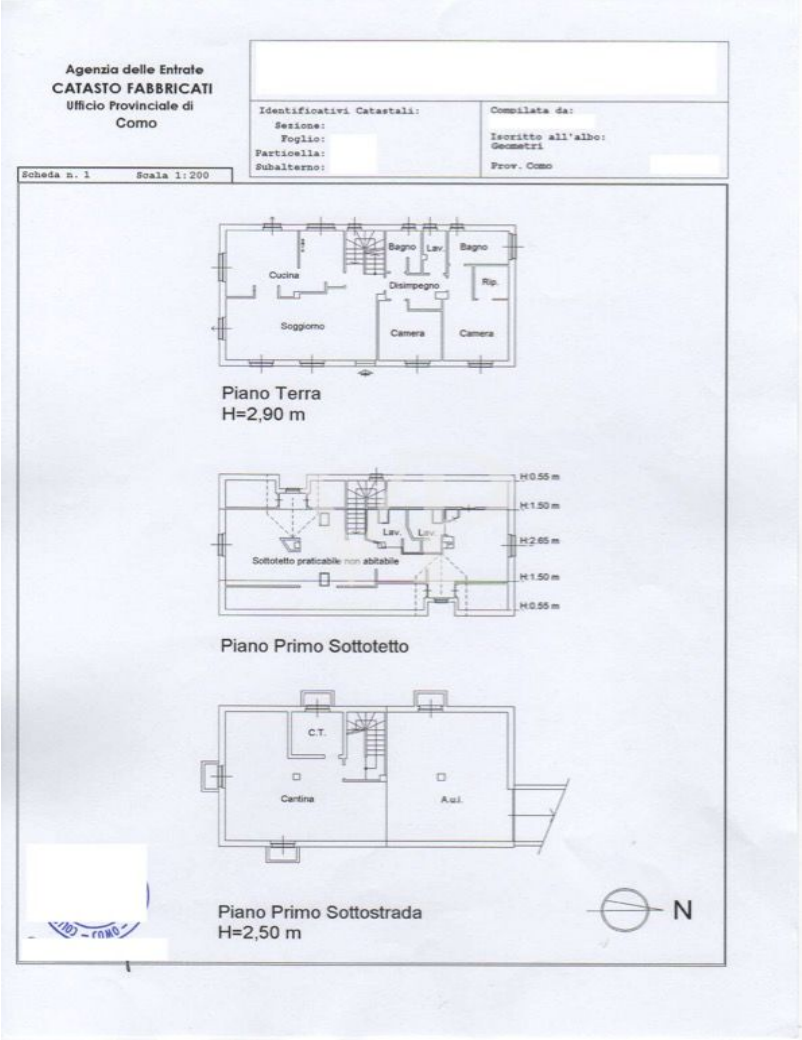
CODICE OGGETTO: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

Planimetrie





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: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

Una prima impressione

Nel rinomato residence “I Cinq Fo” di Guanzate in provincia di Como, proponiamo in vendita un'elegante villa unifamiliare con giardino ben curato, piscina e zona relax.
La proprietà di 300 mq circa, si sviluppa su due piani abitativi oltre al piano interrato.
Il piano terra principale è composto da un ampio e luminoso soggiorno con la sua caratteristica e graziosa veranda con vista sul giardino e sulla piscina, la sala da pranzo con uscita in giardino, la cucina abitabile accessoriata ben funzionale, disimpegno e la zona notte dove troviamo un bagno completo di doccia, una camera matrimoniale, il locale lavanderia finestrato, la camera padronale con cabina armadio e bagno privato con vasca.
Con una comoda scala interna si raggiunge il piano mansardato praticabile e ben disposto composto da due ampi locali (possibili camere da letto) e due bagni entrambi con doccia, oltre a vani deposito.
Il piano interrato è composto da una cantina, il locale caldaia, locale hobby e l’ampia autorimessa di 53 mq che può contenere 3-4 automobili e una zona d’angolo per motocicli e biciclette.
Le pertinenze includono 2000 mq circa di giardino di cui la parte sul retro è a balze, piscina di m 3,5 x 7, due vaste aree parcheggio esterne, una a piano strada ed una a piano giardino, la legnaia coperta, le aree relax una completa di gazebo per pranzare all’aperto e una per il barbeque. La privacy è garantita da una siepe di bosso a bassa manutenzione, che non pregiudica la vista panoramica.
La casa è completamente circondata dal verde, viali e angoli molto curati.
Costruita con cura negli anni 90 con materiali in muratura portante in laterizi isolanti (Poroton), i serramenti sono in legno con doppio vetro, tetto con isolamento in poliuterano, pavimento in parquet dussiè Africa massello al piano terra, laminato in mansarda, rivestimenti in ceramica nella cucina e nei bagni.
La proprietà è dotata di antifurto volumetrico interno, perimetrale in giardino e contatti sui cancelli carraio e pedonale, addolcitore, impianto di irrigazione, aria condizionata con due splits nei locali a sud. Cancello carraio elettrico. Riscaldamento a gas con la caldaia a condensazione che è stata installata nel 2023.
Nel prezzo di vendita è compresa una volumetria residua edificabile di circa 400 mc.
Spese condominiali di circa 1500 €/anno che comprendono la portineria, il servizio di raccolta dello sfalcio del verde, lo spazzaneve, la pulizia strade e le spese di amministrazione.
Nelle immediate vicinanze, raggiungibili a piedi si trovano, il centro ippico, lo "Sporting Cing Fo" con piscina coperta attiva tutto l’anno ed un’altra piscina estiva scoperta, il tennis club e il ristorante.

A qualche minuto di auto si trovano i campi di golf della ”Pinetina Golf Club” ad Appiano Gentile e del “Monticello Golf Club” Cassina Rizzardi.
Il residence è ubicato a cinque minuti dall’uscita autostradale di Lomazzo nord, autostrada che collega Milano, Como e la Svizzera. La distanza da Milano è di 37,8 km, da Como 17 km e da Lugano 40 km.
Con la Pedemontana in 30 minuti si raggiunge l’Aeroporto di Milano Malpensa.

CODICE OGGETTO: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

Dettagli dei servizi

Cancello carraio elettrico
Aria condizionata
Piscina Privata
Irrigazione giardino
Locale Hobby
Antifurto perimetrale esterno
Antifurto interno
Lavanderia
Autorimessa 53 mq
Giardino privato
Zona relax

CODICE OGGETTO: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

Tutto sulla posizione

Il complesso residenziale "I Cing Fo" Guanzate provincia di Como è raggiungibile dall'uscita autostradale (A9) di Lomazzo nord, autostrada che collega Milano, Como e Lugano/Svizzera, la distanza da Milano è di 37.8 km, da Como 17 km e da Lugano 40 km.
Con la Pedemontana in 30 minuti si raggiunge l'Aeroporto di Milano Malpensa.
Nelle immediate vicinanze del residence, raggiungibili a piedi si trovano il centro ippico, il centro sportivo con piscina coperta attiva tutto l'anno ed un'altra piscina estiva scoperta, il tennis club e il ristorante.
A qualche minuto di auto si trovano i campi di golf della "Pinetina Golf Club" ad Appiano Gentile e del "Golf Club Monticello" Cassina Rizzardi.

CODICE OGGETTO: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

Partner di contatto

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

Christian Weissensteiner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com