Codogno – Lombardei

# Villa su due livelli con giardino di 2500 mq

***CODICE OGGETTO: IT252942142***

**PREZZO D'ACQUISTO:** 540.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 280 $m^2$ • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 3.200 $m^2$

**CODICE OGGETTO: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei**


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

**CODICE OGGETTO: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | IT252942142 |
| Superficie netta | ca. 280 m² |
| DISPONIBILE DAL | 14.07.2025 |
| Vani | 7 |
| Camere da letto | 5 |
| Bagni | 4 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 540.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissioni |
| Superficie commerciale | ca. 400 m² |
| Superficie lorda | ca. 3.000 m² |
| Caratteristiche | Piscina, Caminetto, Balcone |

**CODICE OGGETTO: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | Sistema di riscaldamento a un piano |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 05.12.2027 |
| Fonte di alimentazione | Pellet |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico | 101.29 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | B |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1965 |

**CODICE OGGETTO: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252942142 - 26845 Codogno – 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: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei**

# Una prima impressione

Villa storica con ampio giardino di 2.500 mq.
La villa è disposta su due livelli; al primo livello(detto piano terra), si accede alla villa da un ingresso tramite una piccola scala.
A questo piano, troviamo un piccolo appartamento composto da un tinello, due locali ed un bagno completo. Si accede al suddetto bilocale, da un ingresso retrostante la villa attraversando il giardino. Allo stesso piano abbiamo un locale lavanderia e stireria ed ulteriori locali tecnici che contengono tutto il sistema di riscaldamento a pellet per la produzione dell'acqua calda, il presente impianto è composto da una vasca che può contenere 35 sacchi di pellet.

Sempre al piano terra, troviamo svariati locali cantina, alcuni sono usati per deposito attrezzature, altri per la manutenzione del giardino e di tutti gli impianti esistenti nella villa. Questi ultimi due spazi sono separati tra loro.

Uscendo dal bilocale, situato al pian terreno al primo livello, si accede al box di 35 mq. che può tranquillamente ospitare oltre due auto.
Il secondo livello (primo piano) è composto da un ingresso su salone doppio con accesso ai due balconi accostati ai due estremi dello stesso salone, inoltre troviamo una cucina, uno studio, quattro camere da letto oltre doppi servizi.

Tramite una scala interna dal piano terra saliamo al piano primo, che ci porta all’appartamento principale, lo stesso attualmente è stato diviso in due unità abitative nonostante catastalmente ne risulta una sola; la divisione è stata fatta con pareti in cartongesso e quindi facilmente rimovibili, oltre anche ad avere la possibilità di risanare l’attuale disposizione, presso le autorità competenti, dichiarando le due unità abitative.

Il giardino è tenuto in perfetto stato. Un viale in pietra fa accedere all'ingresso della villa, oppure si può passeggiare dai 4 lati senza il vialetto predisposto.

**CODICE OGGETTO: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei**

# Dettagli dei servizi

1)Sistema pellet con caldaia vismat per la produzione dell'acqua calda e riscaldamento, l'impianto ha un contenitore per la capienza di 35 sacchi di pellet
2)Telecamere per il controllo dell'area esterna ed interna.
3)La villa possiede un sistema di fossa biologica con 6 vasche di decantazione per la pulizia delle acque, una volta depurate vanno scaricate nei canali dette Roggie
4) l'amianto esistente sul tetto è stato smaltito nel 1998.
5) cancello carraio per l'ingresso all'area privata per l'accesso al box automatizzato
6) l'impianto di decantazione è stato rifatto nel 2004.
7) Pavimentazione pressochè in marmo, tranne alcune camere che dispongono di parquet a spina di pesce.

**CODICE OGGETTO: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei**

# Tutto sulla posizione

via Forlanini 10/12 Codogno (Lodi)

**CODICE OGGETTO: IT252942142 - 26845 Codogno – 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