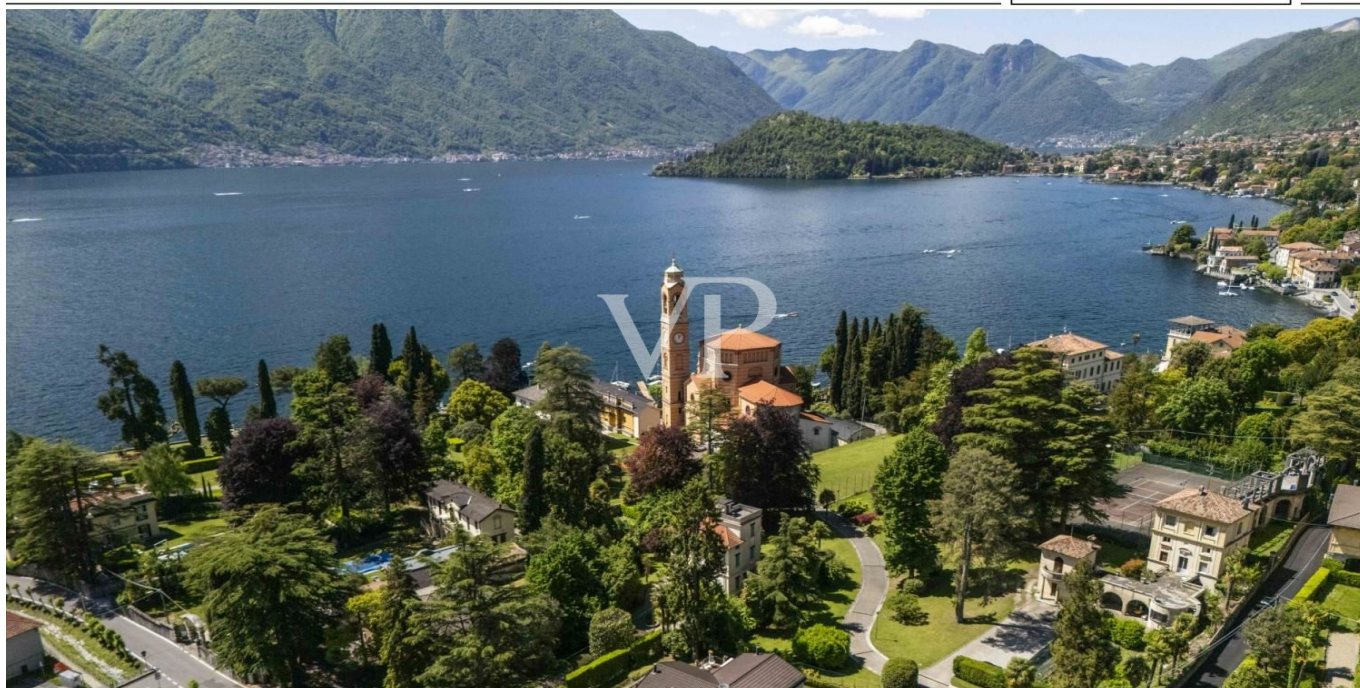


Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

Lac de Côme - Splendide villa avec piscine et ascenseur interne

CODE DU BIEN: IT242941523



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 3.750.000 EUR • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.500 m²

CODE DU BIEN: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

- 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: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT242941523
Disponible à partir du	01.07.2025
Pièces	10
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1873
Place de stationnement	6 x Garage

Prix d'achat	3.750.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 618 m ²
Aménagement	Terrasse, Piscine, Sauna, Cheminée

CODE DU BIEN: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	26.07.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	99.45 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1873

CODE DU BIEN: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

La proprietà



CODE DU BIEN: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

La proprietà



CODE DU BIEN: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

La proprietà



CODE DU BIEN: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

La proprietà



CODE DU BIEN: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

La proprietà



CODE DU BIEN: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

La proprietà



CODE DU BIEN: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

La proprietà



CODE DU BIEN: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

La propriété



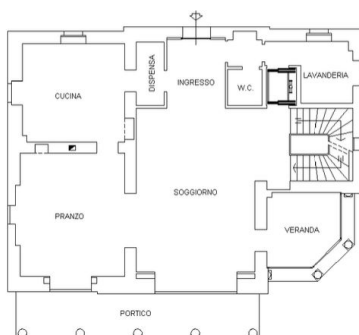
CODE DU BIEN: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

La propriété

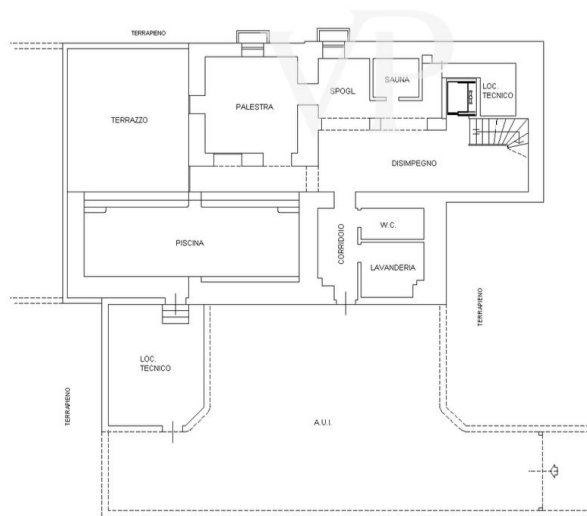


CODE DU BIEN: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

Plans d'étage



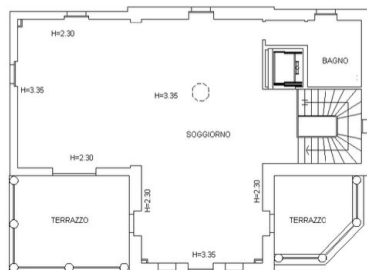
PIANO TERRA (H=3,00)



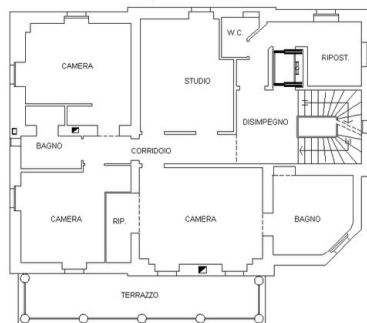
ma planimetria in atti

PIANO SOTTOSTRADA 1 (H=2,70)





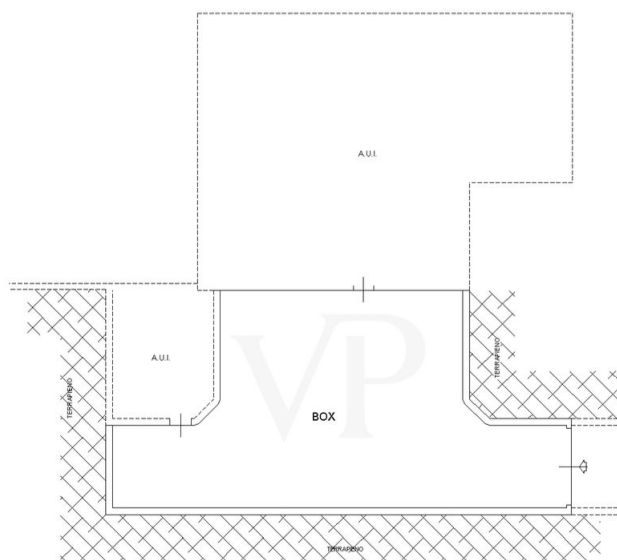
PIANO SECONDO



PIANO PRIMO (H=2,75)

planimetria in atti





PIANO SOTTOSTRADA 1 (H=2,40)

metria in atti



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: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

Une première impression

Construite en 1873, la Villa Chopin a été entièrement restaurée et redécorée depuis 2003 avec le souci du détail et du design, en utilisant des finitions et des meubles de la plus haute qualité pour créer l'une des plus belles villas du lac de Côme. Des jardins d'environ 1 500 mètres carrés entourent la propriété, qui offre une vue magique sur le lac, les montagnes et Tremezzina.

L'entrée de la villa principale est caractérisée par une grande porte moderne au design unique et sophistiqué. Cet étage comprend un vaste double salon avec de hauts plafonds et des fresques du début des années 1900 restaurées lors de la rénovation, ainsi que de grandes fenêtres donnant sur le jardin. Un salon de thé à couper le souffle, idéal pour recevoir des amis et la famille en toute intimité, avec de grandes fenêtres et une salle à manger spacieuse avec cheminée. Une grande cuisine moderne équipée d'une charmante cheminée et une salle de bains. Un ascenseur et un majestueux escalier moderne en marbre d'origine, avec une structure en fer et une rampe artisanale, relie l'étage de vie à l'étage de nuit, au grenier et à l'espace de loisirs du sous-sol. Le premier étage comprend trois chambres, un bureau et une chambre de bonne. La grande suite principale, ornée de fresques du début des années 1900 restaurées pendant les travaux, dispose d'une salle de bains privée avec bain à remous et douche, d'un dressing et d'un accès au balcon qui surplombe les magnifiques jardins et offre une vue imprenable sur le lac. La chambre principale junior et une autre chambre junior disposent d'une salle de bains avec douche, ainsi que d'une chambre de bonne avec sa propre salle de bains. L'étage mansardé est doté d'un haut plafond avec poutres apparentes, d'un grand salon avec cheminée, de deux terrasses et d'une salle de bains privée. La terrasse sur le toit offre une vue splendide sur le lac et est idéale pour les apéritifs au coucher du soleil, les déjeuners et les dîners. La villa offre au sous-sol une salle de loisirs, un petit spa avec sauna pouvant accueillir 4 à 6 personnes avec douche ainsi qu'une piscine de 12 m de long et 3 m de large, au design élégant et moderne revêtue de marbre travaillé en bas-relief, en partie couverte par un courant inversé et en partie à l'extérieur sur un espace lounge en plein air hypogé au jardin et jouissant d'une extrême intimité.

Tous les sols de la maison sont en bambou et la propriété présente des bas-reliefs en marbre sur les colonnes extérieures, dans la maison et sur les cheminées.

Toute la plomberie, l'électricité et l'infrastructure mécanique de la maison ont été modernisées et remplacées, y compris le chauffage et le refroidissement par le sol à haut rendement énergétique, les panneaux solaires pour l'eau chaude et la pompe à chaleur géothermique. Le système de domotique, qui permet de contrôler diverses fonctions à partir d'une application, en fait une maison vraiment intelligente et moderne, tout comme le garage doté d'installations de recharge électrique qui peut accueillir jusqu'à six



VON POLL
REAL ESTATE

voitures.

CODE DU BIEN: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

Détails des commodités

Jardin de 1500 mètres carrés
Cheminée
Ascenseur intérieur
Piscine 12 m x 3 m
Salle de loisirs
Spa avec sauna
Terrasse avec vue sur le lac de Côme
Panneaux solaires et système de climatisation
Système de domotique
Système de chauffage avec pompe à chaleur
Grand garage pour 6 voitures

CODE DU BIEN: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

Tout sur l'emplacement

La villa est bien placée pour atteindre rapidement des villages touristiques tels que Menaggio, Moltrasio, Cernobbio et Bellagio où l'on peut admirer la beauté du lac de Côme, comme la Villa Carlotta, toute proche, et la Villa Balbianello. Les différents lidos, le club de golf et les courts de tennis sont accessibles par ferry.

La distance entre la villa et l'entrée de l'autoroute pour Milan est de 42 km, tandis que la ville de Lugano, en Suisse, n'est qu'à 31,7 km.

La ville de Côme se trouve à environ 30 km, tandis que l'aéroport international de Milan Malpensa est à 79 km.

CODE DU BIEN: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

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