

Tremezzo – Lombardie

# Villa exclusive avec piscine et vue panoramique sur le lac

CODE DU BIEN: IT252941787



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PRIX D'ACHAT: 2.800.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardie

- 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: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardie

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252941787
Surface habitable	ca. 300 m <sup>2</sup>
Pièces	9
Chambres à coucher	4
Salles de bains	4
Année de construction	2000

Prix d'achat	2.800.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 300 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Piscine, Cheminée

CODE DU BIEN: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardiei

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation d'énergie	179.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	31.10.2025	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardiei

## La propriété



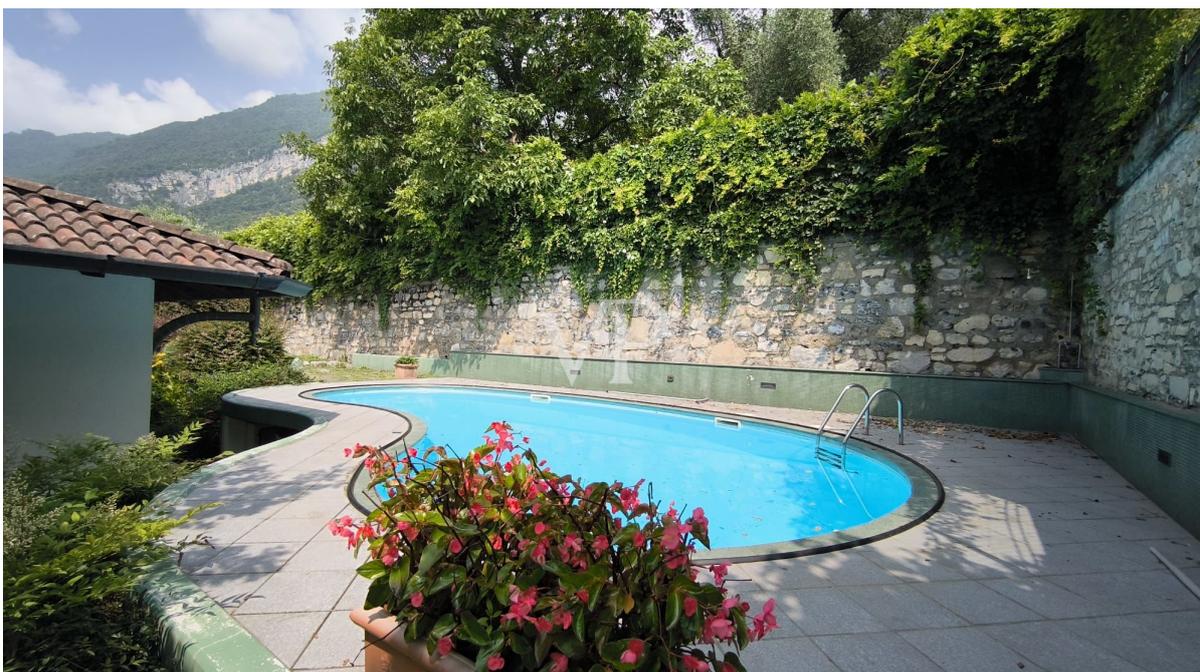
CODE DU BIEN: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardiei

## La propriété



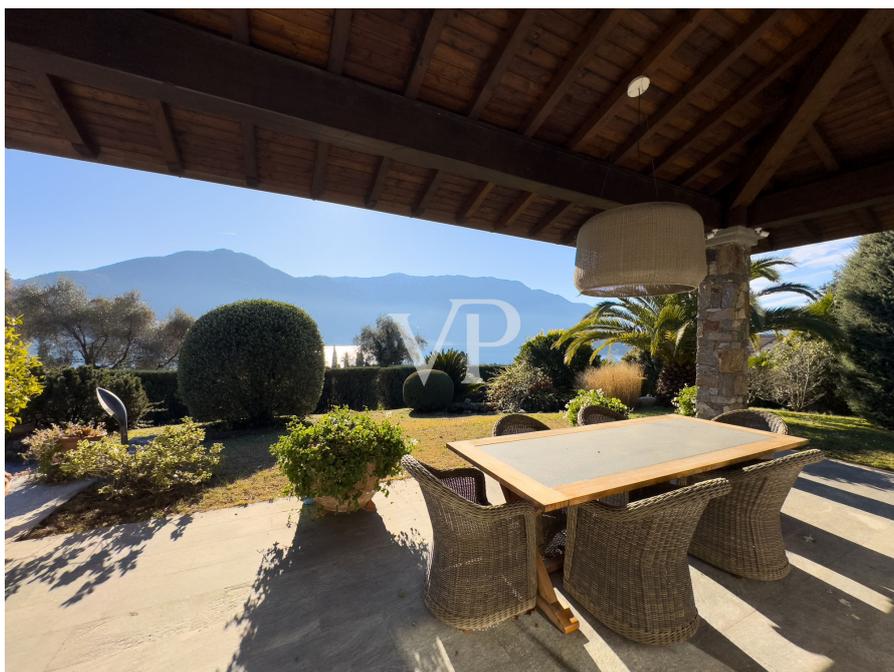
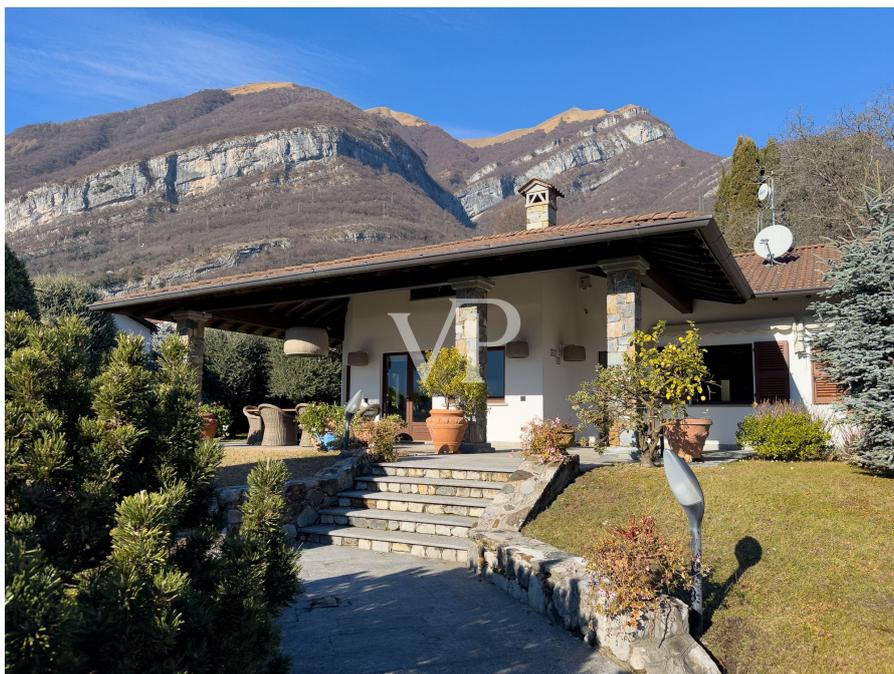
CODE DU BIEN: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardiei

## La propriété



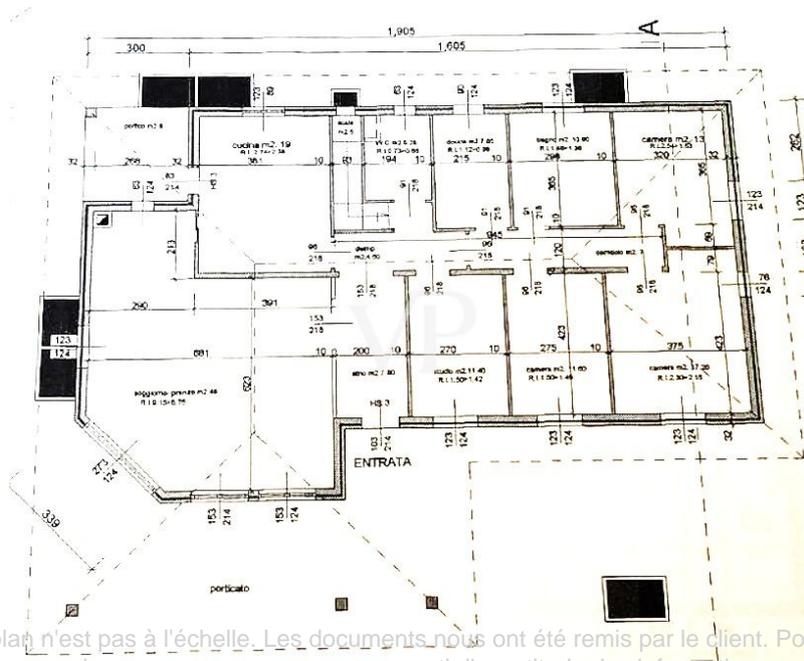
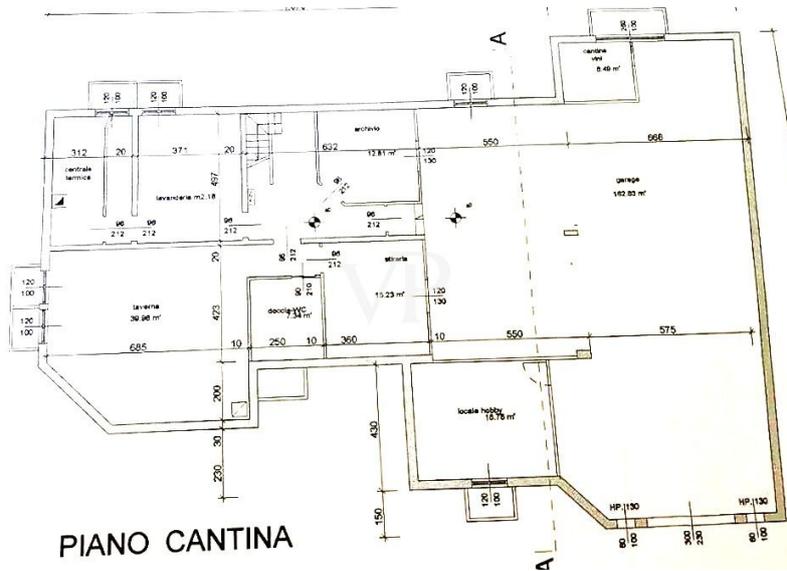
CODE DU BIEN: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardia

# Plans d'étage



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: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardie

## Une première impression

La Villa Valentina est une villa de style classique construite dans les années 2000 et rénovée en 2020.

La villa a une surface commerciale de 300 m<sup>2</sup>, entourée d'un jardin de 2000 m<sup>2</sup> avec diverses plantes qui fleurissent tout au long de l'année.

Au rez-de-chaussée, il y a un hall d'entrée, un grand et lumineux salon avec des fenêtres panoramiques donnant sur le lac et le golfe de Vénus de Lenno, avec sortie sur la terrasse, une cuisine avec sortie sur le porche couvert, trois chambres à coucher, trois salles de bains et un bureau. Au sous-sol, il y a un grand salon avec salle à manger, TV et bio-cheminée, une chambre à coucher, une salle de bains, un vestiaire, une buanderie/repassage, un débarras et un local technique avec chaudière.

Dans le même sous-sol se trouve un grand garage de 95 m<sup>2</sup> avec une salle de stockage et une salle de bricolage.

Une piscine avec espace détente, une grande terrasse couverte avec coin repas et barbecue,

le tout finement meublé à neuf.

Les salles de bains ont été conçues par un architecte italien qui a utilisé les produits de la marque de luxe Rifra Bagni.

Le jardin est orné de différentes variétés de plantes, telles que des mimosas, des oranges, des citrons, des mandarines, des pins, des oliviers, des roses, des camélias et des palmiers.

La villa est située dans un quartier pratique et bien desservi de Tremezzo.

Depuis la villa, il est facile de se rendre à pied à la promenade du lac de Tremezzo, aux boutiques, aux restaurants, aux bars, à l'arrêt de navigation sur le lac et à l'arrêt de bus. Le célèbre jardin botanique Villa Carlotta se trouve à quelques minutes de la propriété.

CODE DU BIEN: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardie

## Détails des commodités

Chauffage indépendant au gaz (radiateurs)  
Caméras de surveillance extérieures  
Fenêtres en bois à double vitrage avec châssis en bois  
Sol du salon et de la cuisine en marbre  
Salles de bains en grès cérame  
Chambres avec carrelage effet bois  
Cuisine équipée avec réfrigérateur Liebherr à 2 portes  
Internet eolo  
Piscine à débordement  
Jardin de 2000 m  
Portail d'entrée électrique  
Salon vidéo

CODE DU BIEN: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardie

## Tout sur l'emplacement

Aéroport international de Malpensa 79 km

Milan 77 km

Ville de Côme 31 km

Lugano 34 km

Menaggio 6 km

Attractions touristiques Villa Carlotta (Tremezzo) 1.5 km

Villa Balbianello (Lenno) 3.3 km

Madesimo 75 km

CODE DU BIEN: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardie

## 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](mailto:milano@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)