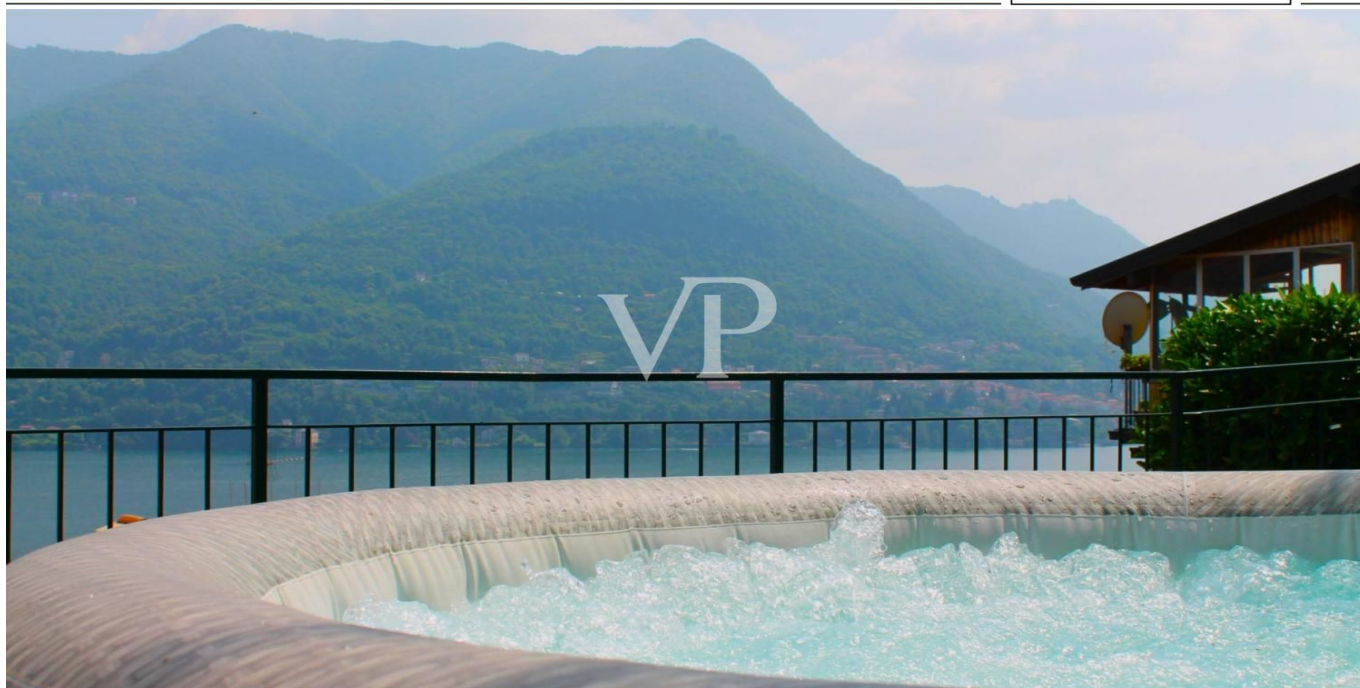


Carate Urio – Lombardei

# Carate Urio - Appartement avec vue sur le lac de Côme

CODE DU BIEN: IT252942161



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

PRIX D'ACHAT: 210.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: IT252942161 - 22010 Carate Urio – 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: IT252942161 - 22010 Carate Urio – Lombardie

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252942161
Surface habitable	ca. 100 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	04.07.2025
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1960

Prix d'achat	210.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 112 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: IT252942161 - 22010 Carate Urio – Lombardie

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: IT252942161 - 22010 Carate Urio – Lombardie

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942161 - 22010 Carate Urio – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942161 - 22010 Carate Urio – Lombardie

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942161 - 22010 Carate Urio – Lombardie

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942161 - 22010 Carate Urio – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942161 - 22010 Carate Urio – Lombardie

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942161 - 22010 Carate Urio – Lombardie

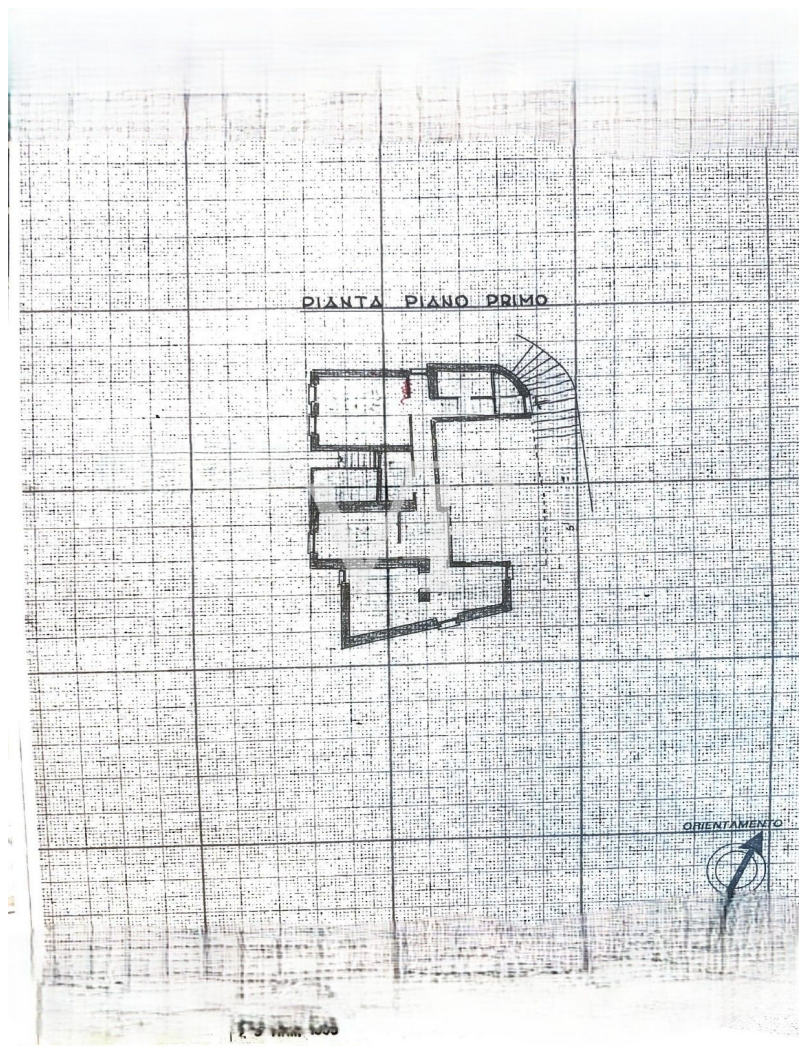
## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942161 - 22010 Carate Urio – Lombardie

## 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: IT252942161 - 22010 Carate Urio – Lombardie

## Une première impression

Une retraite avec vue sur le lac de Côme

Nichée dans le cadre pittoresque de Carate Urio, cette propriété unique est située dans l'un des endroits les plus charmants de la rive occidentale du lac de Côme. Le petit village, dont les origines remontent à l'époque romaine, a conservé son charme d'antan. La maison récemment rénovée se trouve sur un seul niveau, une chambre mansardée pratique qui offre des espaces étonnamment fonctionnels avec deux lits. Les pièces sont conçues pour ceux qui recherchent l'équilibre parfait entre confort et praticité : une chambre à coucher, un salon lumineux, une salle de bains et une petite cuisine.

Ce qui fait la particularité de cette propriété, c'est sa vue splendide sur le lac et les montagnes, visible depuis les pièces principales. L'emplacement stratégique permet de profiter de la tranquillité d'un village lacustre sans renoncer aux services essentiels. Une supérette/macelleria est accessible à pied. L'arrêt de bus pour Côme est facilement accessible, reliant la propriété à la ville principale et à ses services en quelques minutes. L'accès à la maison se fait par l'intérieur du village avec ses escaliers en pierre d'époque et ses coins et portiques caractéristiques du lac de Côme.

La propriété dispose actuellement d'une licence pour des locations de courte durée (B&B), ce qui représente une opportunité d'investissement. La position privilégiée de la maison la rend attrayante pour le tourisme estival sur le lac, garantissant de bonnes perspectives de rendement.

CODE DU BIEN: IT252942161 - 22010 Carate Urio – Lombardie

## Détails des commodités

Conditionnement d'air

Chaudière à condensation

Baignoire balnéo

CODE DU BIEN: IT252942161 - 22010 Carate Urio – Lombardie

## Tout sur l'emplacement

La maison est située à quelques minutes du bord du lac où se trouve la gare maritime de Carate Urio qui relie les autres stations touristiques de la région, ses bars et ses glaciers, son restaurant/pizzeria et sa supérette.

À 7 km se trouve la ville de Cernobbio avec la prestigieuse Villa D'Este et à environ 15 minutes en voiture du centre de Côme.

CODE DU BIEN: IT252942161 - 22010 Carate Urio – 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)