

**Como, Prestigiosa villa con dependance e vista panoramica , Superficie: 410 m<sup>2</sup>**

## Descrizione

Como - In posizione spettacolare e riservata, sul pendio che separa la città da Brunate, con una vista panoramica che spazia sul lago, sulla città di Como e a perdita d'occhio fino a Milano, proponiamo compendio immobiliare unico composto da: villa di 310 mq inizio '900 interamente ristrutturata nel 2016 con grande cura e attenzione ai dettagli più circa 50 mq di sottotetto recuperabile; un secondo edificio indipendente che ospita due appartamenti rispettivamente di 70 e 30 mq ; e 19.500 mq di terreno oltre a 6.000 mq dedicati a giardino terrazzato, area parcheggio e terrazze. La villa principale è suddivisa in più livelli: al piano terra troviamo un'ampia e luminosa zona living con camino, una cucina abitabile con accesso alla veranda esterna, un bagno ospiti e un ripostiglio. Al primo piano si trova la master suite, con doppio balcone, cabina armadio e bagno en suite, oltre a un'altra camera da letto e un bagno. Al secondo piano, un'ampia zona studio (facilmente trasformabile in due camere da letto) una camera da letto con balcone, un disimpegno e un ulteriore bagno. L'ultimo piano, attualmente adibito a ripostiglio, è ancora al grezzo, ma con copertura e travi a vista già rifinite. La villa è dotata di: impianto idrosanitario rifatto nel 2016, riscaldamento a pavimento con pannelli radianti al piano terra e pannelli radianti a soffitto ai piani superiori, impianto gas con sistema di ricircolo e accumulo dell'acqua calda, nuovi serramenti, impianto elettrico del 2016, sistema di allarme e impianto di irrigazione per le aree esterne. Il secondo edificio ospita due appartamenti, attualmente adibiti a locazione turistica. Il primo appartamento è composto da soggiorno con vista spettacolare sulla città di Como e oltre, cucina a vista, camera da letto soppalcata e bagno. Dal soggiorno si accede a uno splendido terrazzo con vista sul verde. Il secondo appartamento, più grande, è composto da soggiorno con divano letto, cucina abitabile, camera da letto e bagno. Autorizzazione ambientale per la costruzione di una terza unità abitativa. A completare la proprietà, un'area parcheggio in grado di ospitare quattro auto. Possibilità di costruire piscina con annesso.

## Caratteristiche dell'immobile

Anno: 1930, anno ristrutturazione: 2016, classe energetica: e, ipe (kwh/m<sup>2</sup> anno): 195,54, posto auto:quadruplo scoperto, riscaldamento:pavimento, tipo riscaldamento:pannelli, vista:lago, panoramica, videocitofono, cancello elettrico, antifurto, internet/wifi.

**Prezzo: Prezzo su richiesta**

**Riferimento: VRCO1078**

I dati esposti sono forniti da altri, che consideriamo certi, solamente a titolo informativo e si suppongono corretti. L'offerta può essere soggetta ad errori, cambiamento di prezzo, omissioni e/o ritiro dal mercato senza preavviso. Tasse e spese patrimoniali, IVA, notaio, registro e commissioni da pagarsi dall'acquirente ad accordo raggiunto











