

Codogno - Lombardiei

## Villa en dos niveles con gran jardín privado y garaje doble

Número de propiedad: IT262942802



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

PRECIO DE COMPRA: 430.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 280 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.200 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## De un vistazo

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Número de propiedad   | IT262942802            |
| Superficie habitable  | ca. 280 m <sup>2</sup> |
| Ocupación a partir de | 22.05.2026             |
| Habitaciones          | 7                      |
| Dormitorios           | 5                      |
| Baños                 | 4                      |

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| Precio de compra   | 430.000 EUR                    |
| Casa               | Casa unifamiliar               |
| Comisión           | Onder voorbehoud van commissie |
| Espacio total      | ca. 400 m <sup>2</sup>         |
| Espacio utilizable | ca. 3.000 m <sup>2</sup>       |
| Características    | Chimenea, Balcón               |

Número de propiedad: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## Datos energéticos

| Tipo de calefacción                 | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético                              | Certificado energético |
|-------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético válido hasta | 05.12.2027                                | Demanda de energía final                            | 101.29 kWh/m²a         |
| Fuente de energía                   | Pellets                                   | Clase de eficiencia energética                      | B                      |
|                                     |                                           | Año de construcción según el certificado energético | 1965                   |

Número de propiedad: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La propiedad



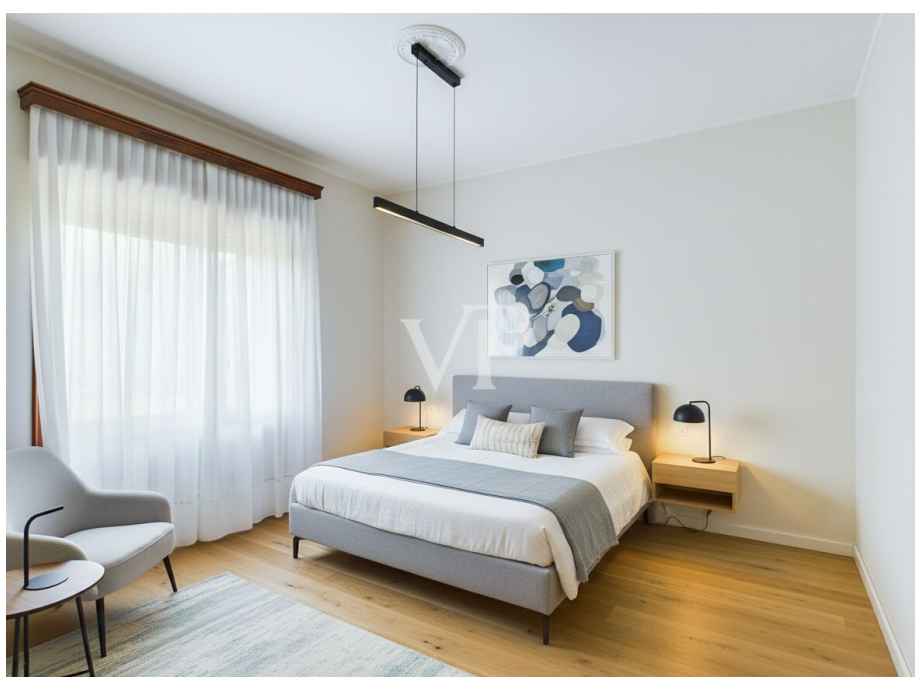
Número de propiedad: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La propiedad



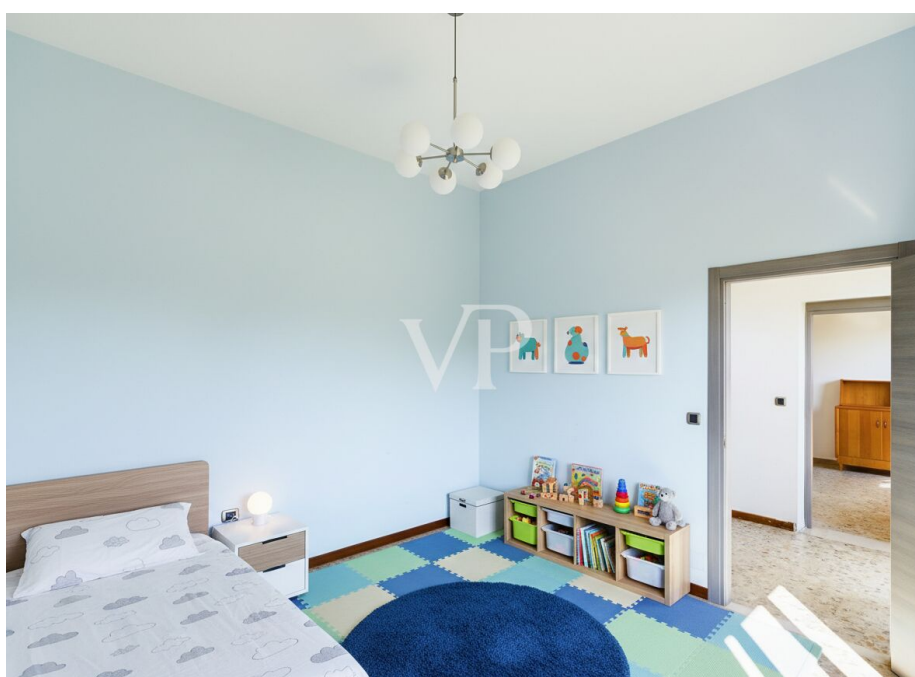
Número de propiedad: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La propiedad



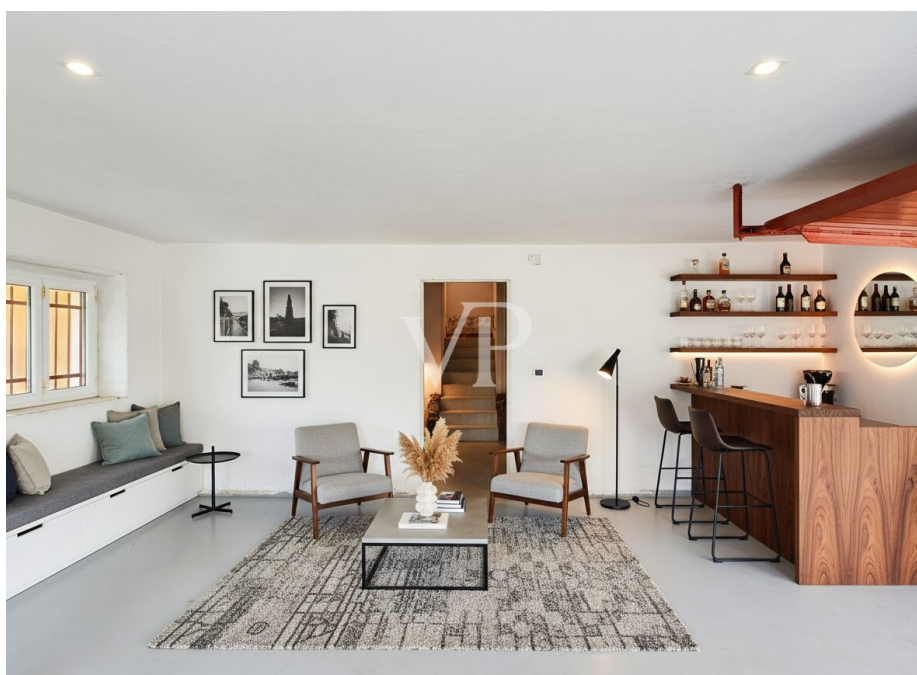
Número de propiedad: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardei

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei**

## Una primera impresión

**Villa con gran jardín privado de 2.500 m2 y garaje doble**

En un contexto tranquilo y reservado, ofrecemos a la venta un chalet independiente en dos niveles, rodeado de un gran jardín privado, bien cuidado y totalmente utilizable de unos 2.500 m2.

El acceso a la propiedad se realiza a través de la entrada principal con una pequeña escalera. En la planta baja hay varias habitaciones accesorias y de servicio, incluidas bodegas y espacios para almacenamiento y mantenimiento de las plantas y el jardín. También en este nivel hay un piso con entrada independiente desde la parte trasera de la villa, compuesto por un comedor, dos habitaciones y baño completo, ideal como solución para invitados, personal de servicio o como espacio adicional para la familia.

Completan la planta un cuarto de lavado/planchado y los cuartos técnicos donde se encuentra el sistema de calefacción de pellets para la producción de agua caliente, equipado con un depósito de carga con capacidad de hasta 35 sacos.

Saliendo del piso en la planta baja hay acceso directo al garaje de unos 35 metros cuadrados, cómodo y espacioso, apto para varios coches.

La primera planta, comunicada interiormente por escaleras, alberga la vivienda principal y se abre a un luminoso salón doble con acceso a dos balcones en cada extremo. A continuación hay una cocina, un estudio, cuatro dormitorios y dos cuartos de baño.

En la actualidad, el piso se ha dividido en dos unidades mediante paredes de pladur fácilmente desmontables; catastralmente es una sola vivienda, con la posibilidad de restaurar la distribución original o regularizar la división actual.

El jardín bien cuidado realza la villa y proporciona privacidad y espacio para la vida al aire libre en todas las estaciones. Un camino de piedra conduce a la entrada principal, mientras que toda la propiedad es cómodamente transitable por los cuatro costados.

Una solución ideal para quienes buscan una villa espaciosa e independiente con una gran zona verde privada.

**Número de propiedad: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei**

## Detalles de los servicios

- Sistema de pellets con caldera vismat para la producción de agua caliente y calefacción, el sistema tiene un contenedor para la capacidad de 35 sacos de pellets
- Cámaras para vigilar la zona exterior e interior
- Sistema de fosa séptica con 6 tanques de decantación para limpiar el agua, una vez purificada se vierte en los canales conocidos como Roggie - Rehecho en 2004
- El amianto existente en el tejado se eliminó en 1998
- Puerta de entrada para acceder a la zona privada
- Garaje doble automatizado
- Suelo de mármol, excepto en algunas habitaciones que tienen parquet en espiga

**Número de propiedad: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei**

## Todo sobre la ubicación

La villa se encuentra en Via Forlanini 10/12 en Codogno (LO), en una zona residencial consolidada y cómoda para vivir, dentro de un contexto urbano tranquilo pero cerca del centro de la ciudad. Codogno es una ciudad de tamaño medio en Basso Lodigiano, un punto de referencia para los servicios y actividades de la zona, con una comunidad animada y un buen equilibrio de espacios urbanos y zonas verdes.

La ubicación garantiza la facilidad de desplazamiento a las principales rutas de Lombardía y conexiones eficientes con Lodi, Milán y los centros vecinos.

La zona es ideal para quienes deseen vivir en un entorno donde la vida cotidiana sea práctica y esté bien servida, manteniendo al mismo tiempo cierta tranquilidad y calidad de vida.

**Número de propiedad: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardesi**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Corso Italia 1, 20122 Milano**

**Tel.: +39 02 6206 9360**

**E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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