

Codogno - Lombardia

Villa su due livelli con ampio giardino privato e box doppio

Codice oggetto: IT262942802



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 430.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 280 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.200 m²

Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardei

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardesi

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT262942802
Superficie netta	ca. 280 m ²
DISPONIBILE DAL	22.05.2026
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	4

Prezzo d'acquisto	430.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Onder voorbehoud van commissie
Superficie commerciale	ca. 400 m ²
Superficie lorda	ca. 3.000 m ²
Caratteristiche	Caminetto, Balcone

Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardesi

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	05.12.2027	Consumo energetico	101.29 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Pellet	Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

La proprietà



Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

La proprietà



Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

La proprietà



Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

La proprietà



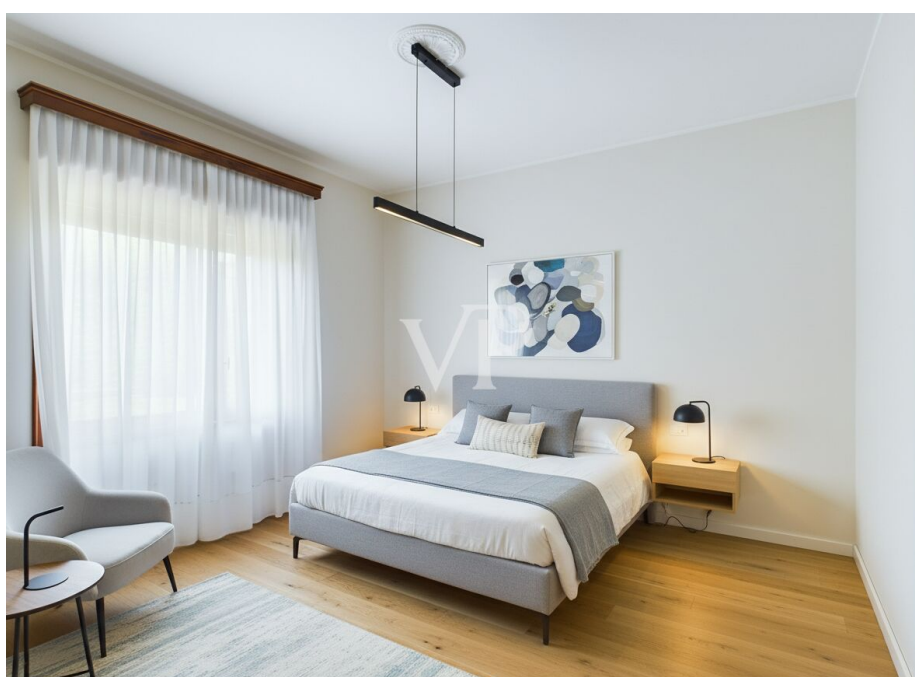
Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

La proprietà



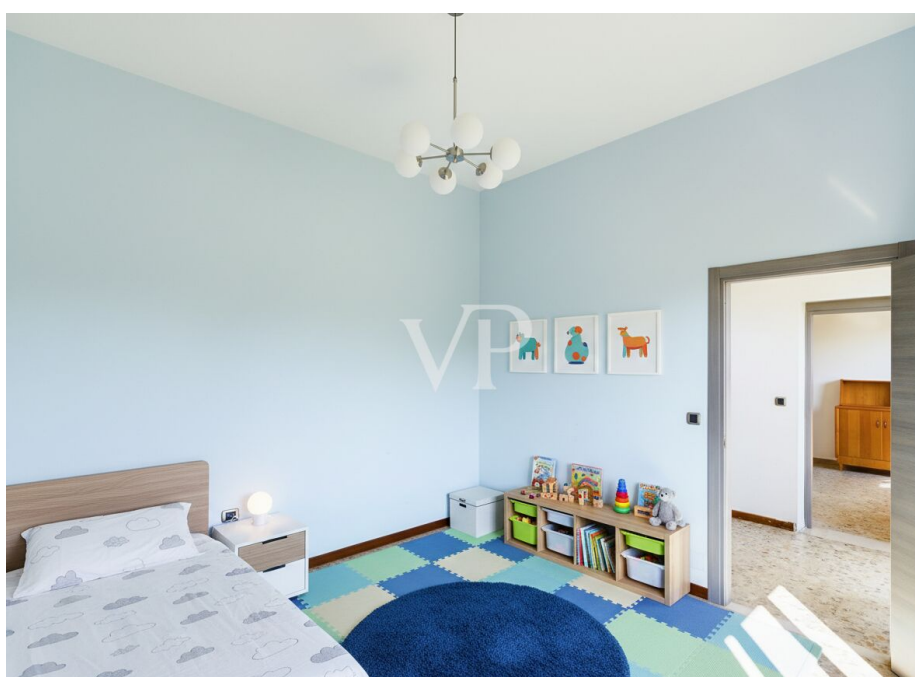
Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

La proprietà



Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

La proprietà



Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

La proprietà



Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

La proprietà



Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

La proprietà



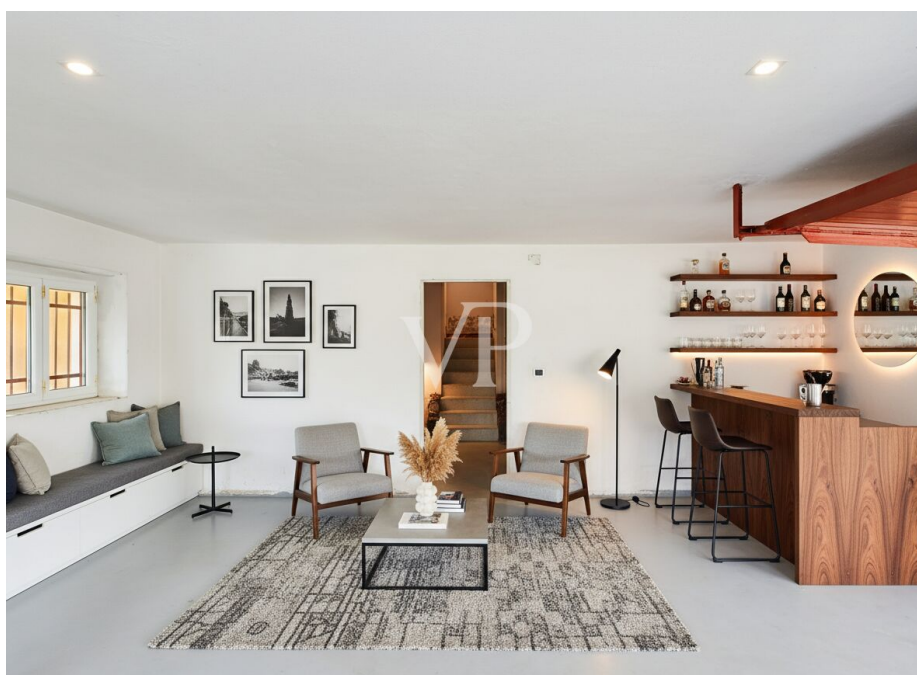
Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

La proprietà



Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie

La proprietà



Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

La proprietà



Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardi

La proprietà



Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

La proprietà



Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardi

La proprietà



Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardi

La proprietà



Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardei

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie

Una prima impressione

Villa con grande giardino privato di 2.500 mq e box doppio

In contesto tranquillo e riservato, proponiamo in vendita villa indipendente disposta su due livelli, circondata da un ampio giardino privato di circa 2.500 mq, curato e completamente fruibile.

L'accesso alla proprietà avviene tramite ingresso principale con una piccola scalinata. Al piano terra troviamo diversi locali accessori e di servizio, tra cui cantine e spazi adibiti a deposito e manutenzione degli impianti e del giardino. Sempre su questo livello è presente un appartamento con ingresso indipendente dal retro della villa, composto da tinello, due locali e bagno completo, ideale come soluzione per ospiti, personale di servizio oppure come spazio aggiuntivo per la famiglia.

Completano il piano una lavanderia/stireria e i locali tecnici dove è collocato l'impianto di riscaldamento a pellet per la produzione di acqua calda, dotato di serbatoio di carico con capacità fino a 35 sacchi.

Uscendo dall'appartamento al piano terra si accede direttamente al box auto di circa 35 mq, comodo e spazioso, adatto ad ospitare più vetture.

Il primo piano, collegato internamente da scala, ospita l'abitazione principale e si apre su un luminoso salone doppio con accesso a due balconi posti alle estremità. Seguono cucina, studio, quattro camere da letto e doppi servizi.

Attualmente l'appartamento è stato suddiviso in due unità tramite pareti in cartongesso facilmente removibili; catastalmente risulta un'unica abitazione, con possibilità di ripristinare la disposizione originaria o procedere alla regolarizzazione dell'attuale divisione.

Il giardino, ben mantenuto, valorizza la villa e garantisce privacy e spazio per vivere l'esterno in ogni stagione. Un vialetto in pietra conduce all'ingresso principale, mentre l'intera proprietà è comodamente percorribile sui quattro lati.

Soluzione ideale per chi cerca una villa ampia, indipendente e con grande area verde privata.

Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardi

Dettagli dei servizi

- Sistema pellet con caldaia vismat per la produzione dell'acqua calda e riscaldamento, l'impianto ha un contenitore per la capienza di 35 sacchi di pellet
- Telecamere per il controllo dell'area esterna ed interna
- Sistema di fossa biologica con 6 vasche di decantazione per la pulizia delle acque, una volta depurate vanno scaricate nei canali dette Roggie - Rifatto nel 2004
- L'amianto esistente sul tetto è stato smaltito nel 1998
- Cancelli carrai per l'ingresso all'area privata
- Box doppio automatizzato
- Pavimentazione pressochè in marmo, tranne alcune camere che dispongono di parquet a spina di pesce

Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie

Tutto sulla posizione

La villa è ubicata in Via Forlanini 10/12 a Codogno (LO), in una zona residenziale ben consolidata e comoda da vivere, all'interno di un contesto urbano tranquillo ma vicino al centro città. Codogno è un paese di dimensioni medie nel Basso Lodigiano, punto di riferimento per i servizi e le attività dell'area, con una comunità viva e un buon equilibrio tra spazi urbani e aree verdi.

La posizione garantisce facilità di spostamento verso le principali direttrici della Lombardia e collegamenti efficienti con Lodi, Milano e i centri limitrofi.

La zona è ideale per chi desidera vivere in un ambiente dove la quotidianità è pratica e ben servita, pur mantenendo una certa tranquillità e qualità della vita.

Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardei

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: milano@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com