Annone Di Brianza – Lombardei

# Villa histórica en el lago Annone Brianza, con piscina

***Número de propiedad: IT252941897***

**PRECIO DE COMPRA:** 5.800.000 EUR • **HABITACIONES:** 10

**Número de propiedad: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**


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

**Número de propiedad: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | IT252941897 |
| Habitaciones | 10 |
| Dormitorios | 9 |
| Baños | 8 |
| Año de construcción | 1900 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 5.800.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliar |
| Comisión | Sujeto a comisión |
| Espacio total | ca. 900 m² |
| Características | Piscina |

**Número de propiedad: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Sistema de calefacción de una sola planta |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 179.00 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | G |
| Año de construcción según el certificado energético | 1900 |

**Número de propiedad: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

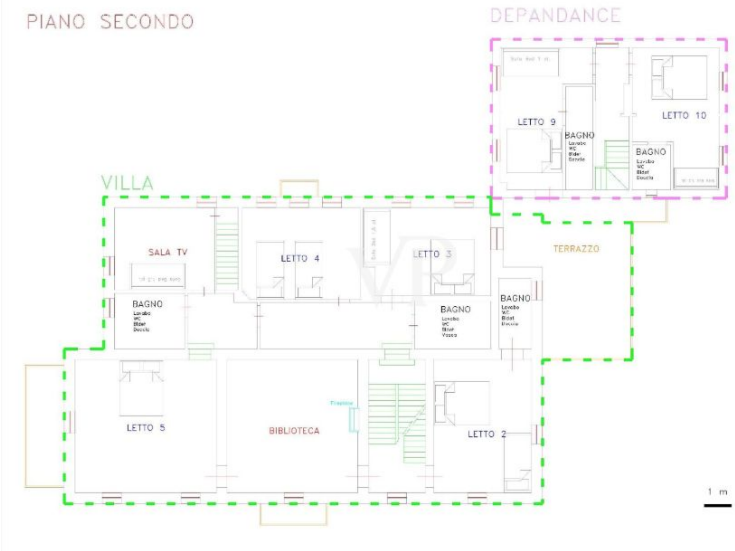
# La propiedad

**Número de propiedad: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

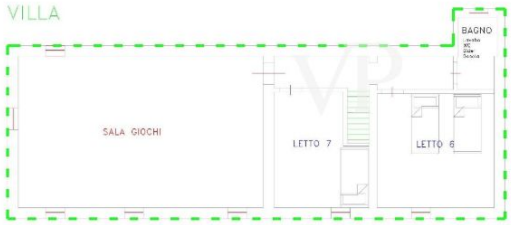
# La propiedad

**Número de propiedad: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# Planos de planta



PIANO TERZO




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: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# Una primera impresión

La villa, construida a finales del siglo XIX, está inmersa en un parque de más de cuatro hectáreas, situado en la orilla oriental del lago Annone. Gracias a los meticulosos cuidados del actual propietario, el parque ha recuperado su antiguo esplendor, caracterizado por robles, magnolias, encinas, cedros del Líbano, hayas y los raros árboles taxodium, conocidos por sus raíces aéreas de cuento de hadas. Ya desde la entrada, al caminar por el camino de entrada hacia la villa y el lago, nos envuelve una atmósfera mágica y romántica. En el interior, la impresionante vista del lago es la protagonista en todas las habitaciones, desde las zonas de estar hasta el comedor, desde los dormitorios e incluso desde el espacioso ático, donde se encuentra una mesa de billar. Cada ventana y puerta de cristal ofrece encantadores destellos de las serenas aguas del lago Annone. Dentro del parque, hay un edificio de 150 metros cuadrados, originalmente un establo, que ha sido completamente renovado y ahora es ideal para celebrar reuniones familiares, fiestas y recepciones. Cuenta con una cocina totalmente equipada, un horno de leña y una gran chimenea. Un pequeño invernadero situado detrás del antiguo establo conduce a una romántica y apartada rosaleda. La piscina de 23x8 metros, totalmente de cuarcita blanca, se complementa con un jacuzzi adosado a un muro de piedra con cascada. Duchas exteriores, vestuarios subterráneos y zonas de servicio completan las instalaciones. La planta baja de la villa cuenta con un amplio salón con chimenea, un elegante comedor, una gran cocina, un estudio decorado con hermosos paneles de madera, una acogedora sala de TV, varias habitaciones de servicio y una primera suite con acceso directo al parque y al lago. La primera planta alberga cuatro dormitorios, una magnífica biblioteca, una pequeña sala de estar y tres cuartos de baño. La terraza con vistas al parque y los balcones privados de las habitaciones añaden encanto a la planta. La última planta, abuhardillada, incluye dos dormitorios adicionales, un cuarto de baño y una gran sala de recreo equipada con mesa de billar, ping-pong y futbolín. Renovada a principios de la década de 2000, la villa se encuentra en excelentes condiciones y los propietarios la utilizan como residencia secundaria. Una parte de la villa ha sido restaurada recientemente para crear un pequeño relais, compuesto por tres suites independientes y una sala de desayunos común. El relais tiene una entrada privada pero se puede volver a conectar fácilmente con la casa principal abriendo una puerta interior.

**Número de propiedad: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# Todo sobre la ubicación

En coche, el lago de Como (Lecco) está a sólo 8-10 minutos, mientras que a Como se llega en 30 minutos. A Bellagio y al centro de Milán se llega en unos 40 minutos.

**Número de propiedad: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1  Milán
E-Mail: milano@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com