

Erba – Lombardie

# PRESTIGIEUSE VILLA HISTORIQUE AVEC GRAND PARC DANS LA PROVINCE DE COMO

CODE DU BIEN: IT242941701



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

PRIX D'ACHAT: 4.950.000 EUR • PIÈCES: 40

CODE DU BIEN: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

- 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: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

## En un coup d'œil

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN             | IT242941701 |
| Pièces                   | 40          |
| Chambres à<br>coucher    | 24          |
| Salles de bains          | 11          |
| Année de<br>construction | 1700        |

|                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Prix d'achat                    | 4.950.000 EUR                    |
| Type de bien                    | Maison individuelle              |
| Commission pour le<br>locataire | Sous réserve de la<br>commission |
| Surface total                   | ca. 2.180 m²                     |
| Aménagement                     | Piscine, Sauna                   |

CODE DU BIEN: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardie

## Informations énergétiques

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

CODE DU BIEN: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardie

## La propriété



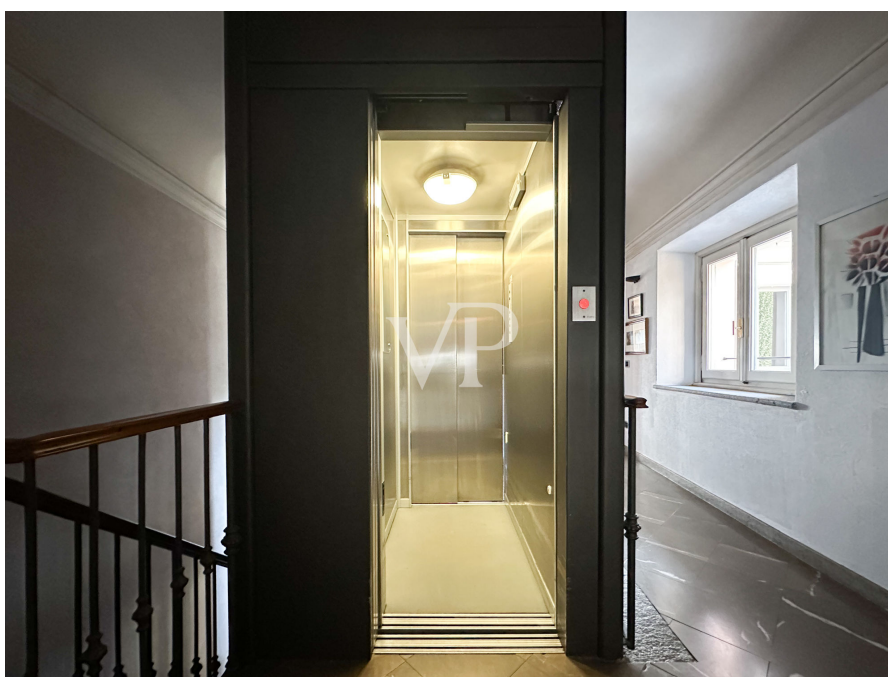
CODE DU BIEN: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

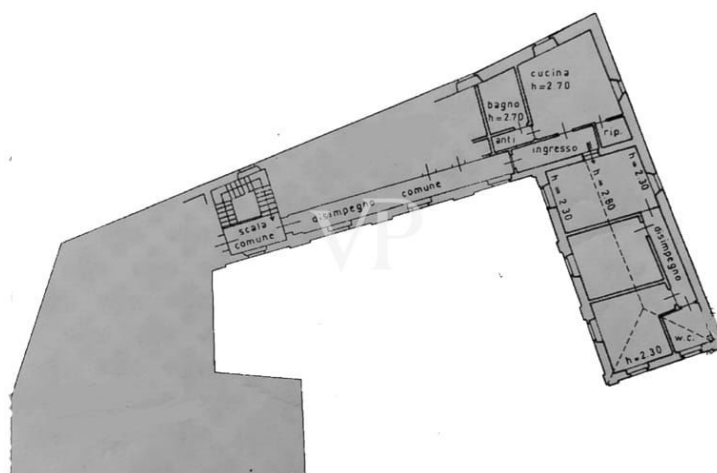
## La propriété



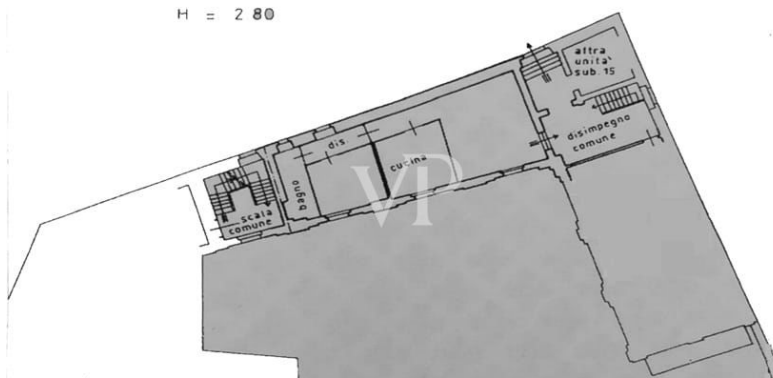
CODE DU BIEN: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

## Plans d'étage

PIANO SECONDO



PIANO PRIMO  
H = 2.80

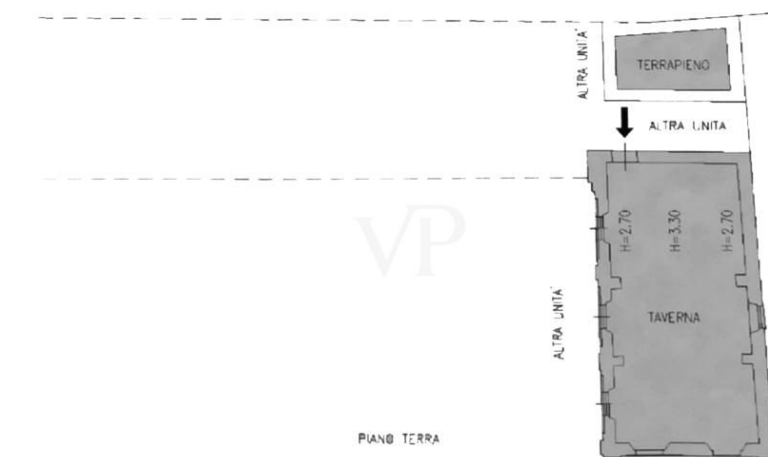


PIANTA PIANO PRIMO h=2.70

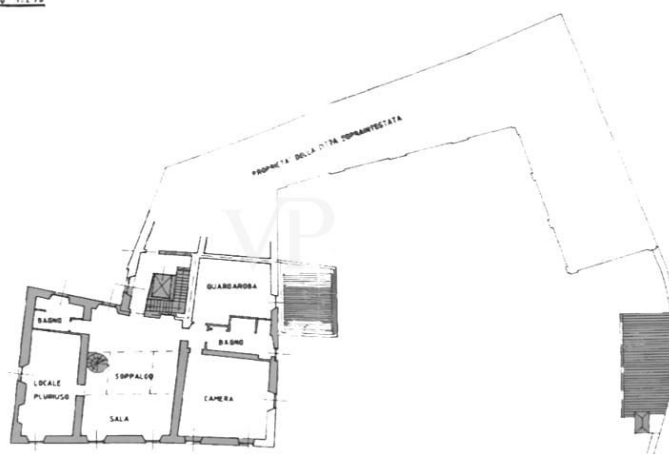


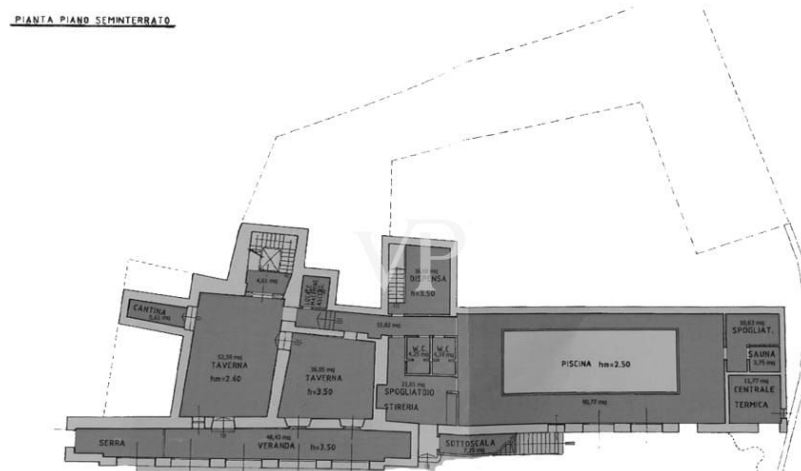
PIANTA PIANO PRIMO h=3.00





PIANTA PIANO SECONDO 1:270





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

CODE DU BIEN: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

## Une première impression

"Erba se dresse en quinconce sur une colline ouverte et, avec toutes les villas et les maisons de campagne qui l'entourent, elle donne presque l'image d'une ville de montagne. La Brianza occidentale n'a pas de terre plus enjouée que celle-ci, ni plus riche en villas gracieuses". (Cesare Cantù, historien et homme de lettres, fin du XIXe siècle)

Élégance intemporelle dans la région du lac de Côme : Villa historique avec parc privé. Immergée dans la verdure luxuriante d'un endroit calme et privilégié, cette villa historique située entre les lacs de Pusiano et d'Alserio, non loin de Côme et de Lecco, représente l'essence même du luxe et du raffinement. Datant du XVIIIe siècle, cette élégante demeure a été soigneusement restaurée pour allier le charme intemporel de la tradition au confort et à la technologie modernes, offrant ainsi une expérience de vie unique. Un véritable chef-d'œuvre architectural aux détails exquis. D'une superficie totale de plus de 1 140 m<sup>2</sup> sur quatre niveaux, la villa se distingue par ses pièces spacieuses et lumineuses, ses sols en matériaux précieux et ses finitions de très haut niveau. Chaque détail a été conçu pour mettre en valeur la beauté architecturale et créer une atmosphère d'élégance sophistiquée. Le rez-de-chaussée de 345 m<sup>2</sup> accueille les hôtes avec un espace de vie imposant et raffiné, parfait pour des réceptions exclusives ou des moments de détente en famille. Le premier étage, avec ses 372 m<sup>2</sup>, abrite des suites parentales et des appartements indépendants, offrant un maximum d'intimité et de confort à chaque membre de la famille ou invité. Au deuxième étage, d'une superficie de 195 m<sup>2</sup>, d'autres espaces de vie permettent une utilisation personnalisée des pièces, tandis que le sous-sol, d'une superficie de 230 m<sup>2</sup>, est dédié aux services et à la détente, avec des salles de service fonctionnelles et un grand espace de bien-être. Luxe et confort sur mesure. L'une des caractéristiques les plus extraordinaires de cette propriété est la piscine intérieure, une oasis de bien-être avec vestiaires et sauna, idéale pour se détendre en toute intimité tout au long de l'année. L'ascenseur intérieur relie facilement tous les niveaux, garantissant commodité et accessibilité. La villa offre un total de 24 chambres, ainsi que 11 salles de bains et 16 pièces de service, offrant espace et fonctionnalité pour une vie quotidienne sans compromis. Les appartements indépendants de la propriété sont idéaux pour les invités ou le personnel de service, sans sacrifier le confort et la discrétion. Un parc privé de rêve Entourée d'un parc privé de 5 000 m<sup>2</sup>, la villa offre un cadre naturel d'une extraordinaire beauté. Le jardin, entretenu de main de maître, offre des coins tranquilles et des espaces parfaits pour des événements en plein air, des cocktails ou tout simplement pour profiter de la sérénité de la nature environnante. Situation exclusive Située dans l'une des zones les plus prestigieuses de la région de Côme, la villa jouit d'une position historique, évoquant la bataille de Tassera en 1160, tranquille et immergée dans la verdure, mais en même temps proche des principaux services. La combinaison

unique d'intimité, de prestige et d'accessibilité fait de cette propriété un investissement idéal pour ceux qui souhaitent vivre dans un contexte exclusif sans sacrifier la commodité. Une résidence intemporelle Cette villa représente une opportunité unique pour ceux qui sont à la recherche d'une résidence de luxe au charme unique. Avec son mélange d'histoire, d'élégance et de confort moderne, cette propriété située dans la région de Côme, entre les lacs de Pusiano et d'Alserio, est plus qu'une maison : c'est un style de vie. Ne manquez pas l'occasion de vivre le rêve, contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite privée.

CODE DU BIEN: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardie

## Détails des commodités

Piscine intérieure,  
Spa et solarium  
Maison du Citron  
Ascenseur  
Alarme avec surveillance vidéo  
Réseaux de câblage centralisés, TV, satellite, wifi  
Buanderie et salle de repassage, entièrement équipées  
Lavoir antique avec eau de source  
Cheminées avec inserts d'époque  
Caveau de dégustation

**CODE DU BIEN: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei**

## Tout sur l'emplacement

La ville d'Erba est située à seulement 14 km de Côme, 19 km de Lecco et la ville de Milan est facilement accessible en une heure de route. L'aéroport international de Milan Malpensa se trouve à 59 km. Le club de golf sophistiqué de Lecco se trouve dans les environs immédiats. Il faut 40 minutes en voiture pour rejoindre Bellagio et seulement 20 minutes pour atteindre le lac, où la compagnie maritime propose des liaisons tout au long de l'année avec les magnifiques et célèbres stations du lac de Côme. Les amateurs de sports d'hiver peuvent rejoindre les villes de Saint-Moritz en Suisse, Livigno et Madesimo en deux heures de voiture environ.

CODE DU BIEN: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milan  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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