

Cannobio – Piemonte

## Villa avec annexe et quai sur le lac Majeur

CODE DU BIEN: IT252941908



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

PRIX D'ACHAT: 4.500.000 EUR • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 15.385 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

- 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: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## En un coup d'œil

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN           | IT252941908 |
| Pièces                 | 10          |
| Chambres à coucher     | 8           |
| Salles de bains        | 8           |
| Année de construction  | 1900        |
| Place de stationnement | 10 x Autre  |

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat                 | 4.500.000 EUR                 |
| Type de bien                 | Maison individuelle           |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total                | ca. 1.112 m²                  |
| Aménagement                  | Terrasse, Cheminée, Balcon    |

CODE DU BIEN: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## Informations énergétiques

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



CODE DU BIEN: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## La propriété





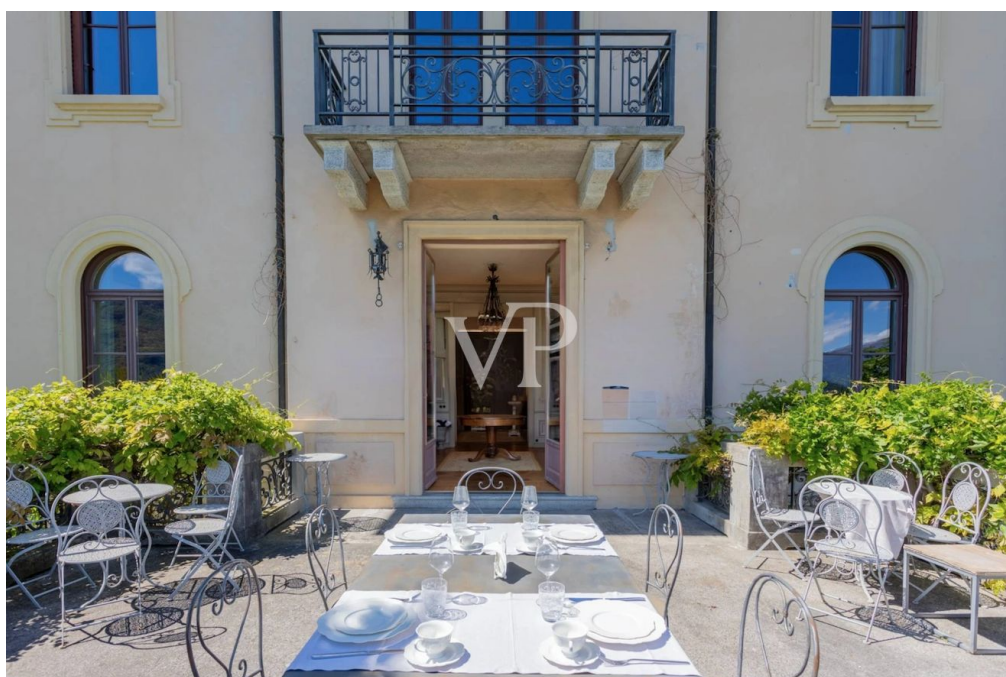
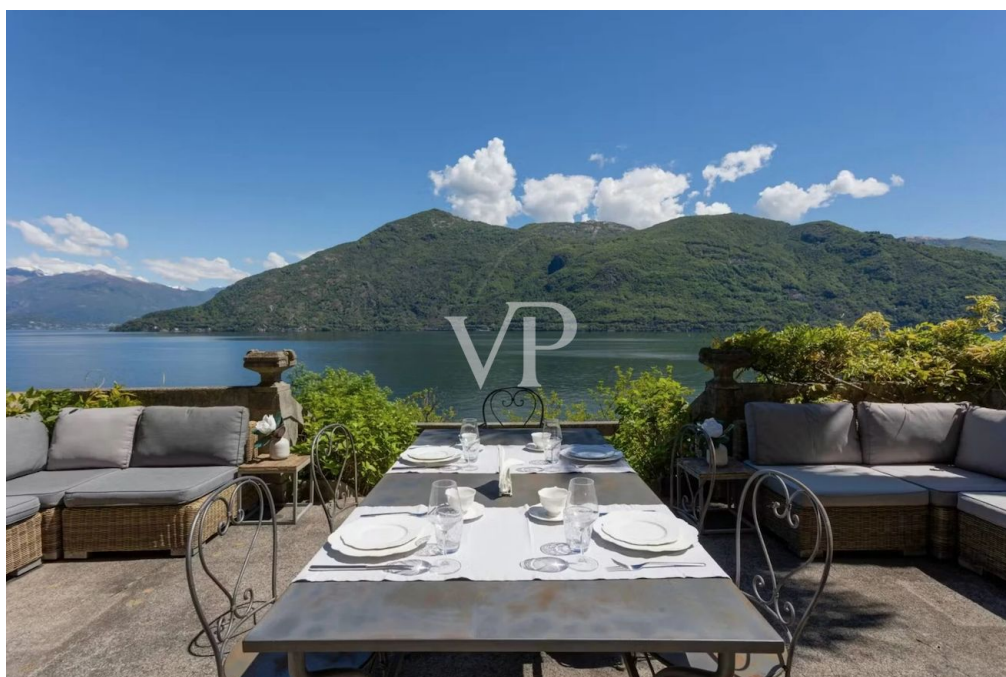
CODE DU BIEN: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

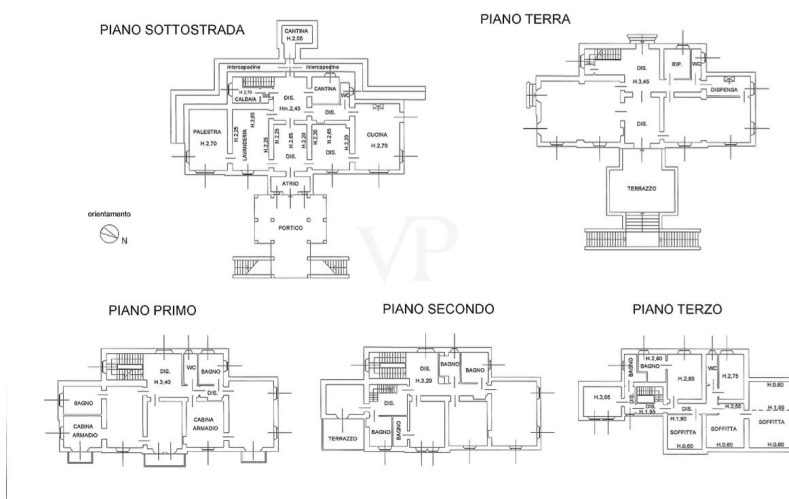
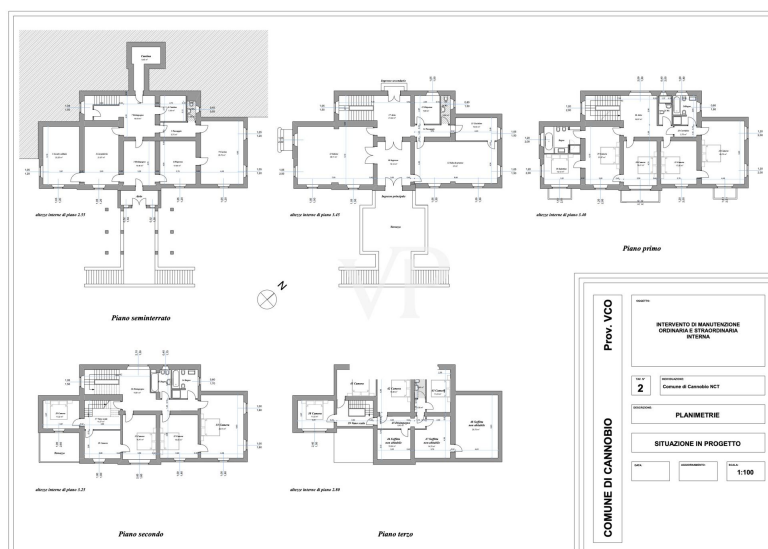
## La propriété

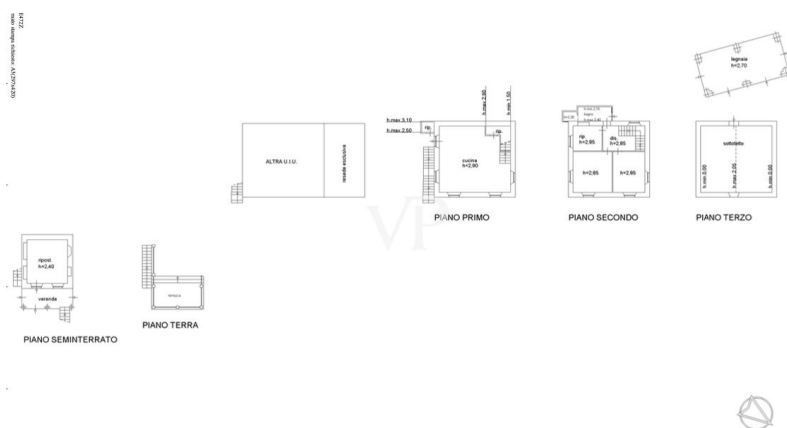




CODE DU BIEN: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



**CODE DU BIEN: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte**

## Une première impression

Charmante résidence historique nichée dans les collines pittoresques de Cannobio, sur le lac Majeur, à quelques kilomètres de la frontière suisse.

La villa est entourée d'un magnifique parc en terrasses d'environ 15 000 m<sup>2</sup>.

La surface de la propriété, d'environ 1 200 m<sup>2</sup>, comprend la villa principale, l'annexe et le quai.

La propriété a été parfaitement rénovée en 2011, en préservant le style et en conservant les matériaux d'origine. La villa principale, avec plus de 950 m<sup>2</sup> d'espace habitable, est répartie sur quatre étages plus un sous-sol, et dispose de chambres avec vue sur le lac et de 12 salles de bains.

Au rez-de-chaussée, on trouve une salle de réception lumineuse avec cheminée, un salon donnant sur une grande terrasse, une salle à manger, une cuisine et une salle de bains pour les invités avec parquet en marqueterie.

Au premier étage, on trouve deux grandes suites avec dressing, trois salles de bains et un bureau.

Au deuxième étage, quatre chambres ont chacune leur propre salle de bains, tandis qu'au troisième étage, il y a trois chambres avec trois salles de bains.

Au sous-sol, on trouve deux caves, une taverne, une grande cuisine bien équipée avec un monte-charge relié à la cuisine du rez-de-chaussée, une salle de bains, une salle de gymnastique, une buanderie et une chaufferie.

L'annexe, d'une surface de 150 m<sup>2</sup>, est sur deux étages et comprend un double garage. L'étage inférieur abrite un agréable salon avec cuisine et une salle de bains, tandis qu'à l'étage supérieur se trouvent trois chambres et deux salles de bains.

CODE DU BIEN: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## Détails des commodités

- Système d'alarme
- Garage/parking
- Vignoble
- Cave



**CODE DU BIEN: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte**

## Tout sur l'emplacement

Cannobio est bien desservi grâce à un réseau de bus qui dessert le village et les villes voisines de la vallée de Cannobina et de la côte piémontaise du lac Majeur.

Plusieurs lignes fonctionnent dans la région, chacune ayant une fonction spécifique : la ligne 3 est l'une des plus utilisées et relie Cannobio à Verbania, en passant par la rive du lac. Elle est utile aussi bien pour le tourisme que pour les déplacements quotidiens et offre également une liaison avec la Suisse, en particulier avec Brissago et Locarno. La ligne 13 relie Cannobio aux villages de la vallée de Cannobina, tels que Gurro, Falmenta et Cavaglio. Elle est idéale si vous souhaitez explorer l'arrière-pays ou si vous habitez dans les hameaux de montagne. La ligne 14 est une autre liaison à l'intérieur de la vallée, qui passe par des localités comme Socraggio et Ponte Cavaglio, avec un terminus à Cannobio. Les lignes 15, 16 et 17, en revanche, desservent les hameaux les plus proches de Cannobio, comme Traffiume, Trarego Viggiona et Sant'Agata, et sont très utiles pour de courts trajets, par exemple vers le centre ville ou le bord du lac.

### Navigation sur le lac Majeur

L'un des moyens les plus attrayants de se déplacer dans la région est le bateau. Depuis le port de Cannobio, situé à quelques minutes à pied de la Strada Nazionale, des bateaux partent quotidiennement (surtout en été) vers des localités comme Brissago, Locarno (en Suisse) ou Stresa, sur la rive italienne du lac.

La navigation est à la fois touristique et fonctionnelle et constitue certainement une alternative confortable et agréable.

### Services saisonniers : le "Summer City Bus"

Pendant les mois d'été, Cannobio propose un service nocturne gratuit appelé "Summer City Bus", idéal pour ceux qui souhaitent découvrir la ville le soir sans utiliser de voiture. Ce bus fait de nombreux arrêts entre le bord du lac, le centre historique et les hameaux, avec des trajets quotidiens entre 18 h 30 et 1 h 25. Il est très utile pour les touristes et les résidents, notamment lors des manifestations nocturnes ou des marchés.

### Liaisons ferroviaires

Cannobio n'a pas de gare ferroviaire, mais elle est facilement reliée aux deux principales gares situées à proximité :

Verbania-Pallanza, sur la ligne Milan-Domodossola, que l'on peut rejoindre par la ligne 3 en une heure environ.

Locarno, en Suisse, qui offre des liaisons avec Bellinzona et le reste de la Suisse. De Locarno, vous pouvez retourner à Cannobio en bus.

Le site officiel de VCO Trasporti ([vcotrasporti.it](http://vcotrasporti.it)) propose des cartes détaillées et des horaires téléchargeables pour chaque ligne.

En résumé, tout est facilement accessible à pied en quelques minutes, ce qui fait de Cannobio une ville bien desservie, même sans voiture.



CODE DU BIEN: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## Contact

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

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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