

# Lago di Como

## Tremezzina

Réf. 5915: Lago di Como, Tremezzina - Brand new detached luxury villa with pool and lake view!  
Prix sur demande



# Description

Brand new detached luxury villa under construction with private garden, located in a small complex with swimming pool and super lake views.

The new homes are being built in the heart of Tremezzina a stone's throw from the lake and all amenities, in an exclusive residential area behind the Villa Sola Cabiati, and close to Villa Carlotta, the church of San Lorenzo, sports facilities, a small harbor, and within walking distance of the lake.

Available villas:

\*VILLA A1-2: Innovatively designed to achieve a class A4 energy certificate, with large outdoor spaces and breathtaking lake views, and fully developed on the ground floor. The villa is laid out as follows: A spacious living room with an open kitchen, 3 double bedrooms, and 3 bathrooms. All rooms have direct access to the veranda and garden.

The villa includes a large underground garage of 108 m<sup>2</sup> and a technical room.

Surface 193.70 sqm- Veranda 35 sqm - Garden 528.40 sqm- Garage 108 sqm - Technical room 25.80 sqm

\*VILLA B1-2: innovatively designed to achieve APE energy certification in class A4, with large outdoor spaces and breathtaking lake views. Internally, it is fully developed on the ground floor and divided as follows: an entrance hall, a spacious living room with an open kitchen, 3 double bedrooms and 4 bathrooms. All rooms have direct access to the veranda and garden. The villa includes a large underground garage of 79 m<sup>2</sup> and a technical room.

Surface 190 m<sup>2</sup> - Porch 24 m<sup>2</sup> - Garden 338.40 m<sup>2</sup> - Technical room 17.96 m<sup>2</sup> - Garage 79 m<sup>2</sup>

High-quality finishes:

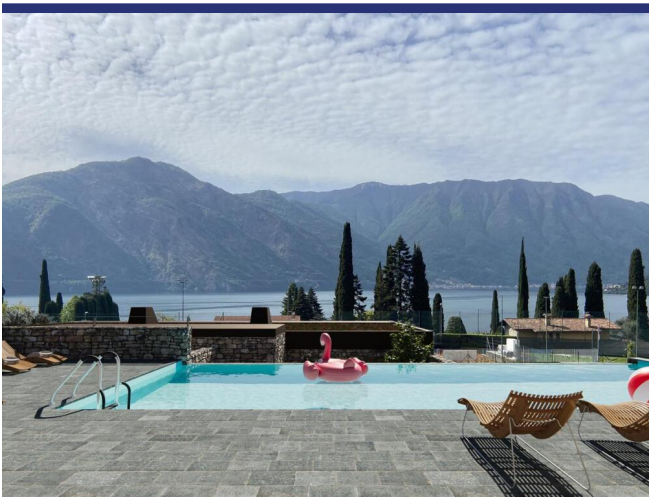
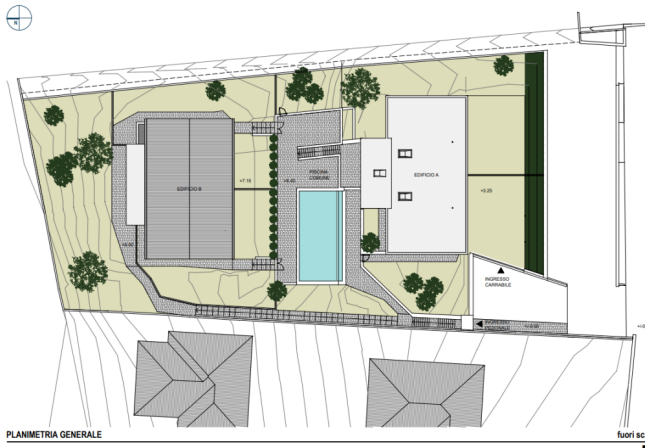
- external wall insulation with extruded polystyrene foam panels;
- window sills and internal stair lining with dark natural stripe "Valmasino Serizzo" ;
- interior ceramic floors in 60×60 - 20×120 - 60×120 format;
- oak wooden window frames with triple glazing and  $U_w - 1.00$  heat transfer coefficient, and sliding windows
- motorised blinds on all windows and window doors;
- matt white lacquered wooden internal doors with concealed hinge;
- Installation Vimar for Video intercom, satellite TV system Vimar By-Me plus building automation system for automatic opening and closing of shutters
- Heating system: underfloor heating - heat pump, split cooling in each room

- Sanitaryware: "Ideal Standard" model TESI suspended sanitaryware, "Ideal Standard" model ULTRAFLAT shower trays; taps and fittings of the brand "Grohe Tempesta Cosmopolitan 210".

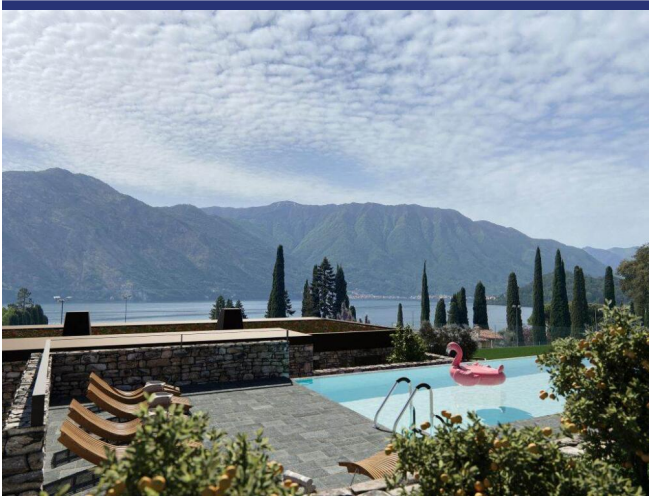
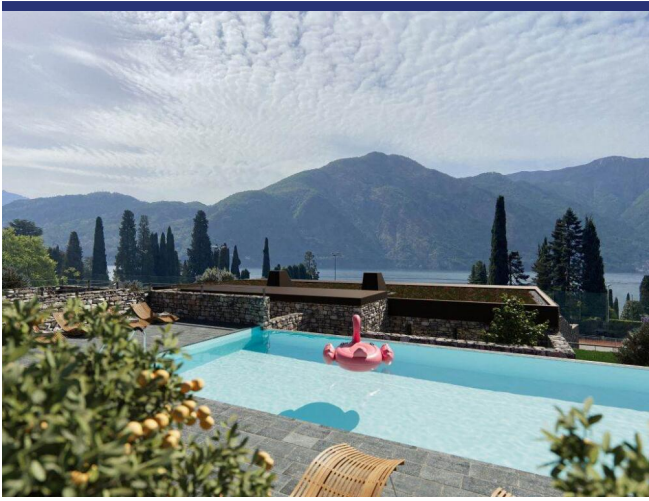
Price on request!

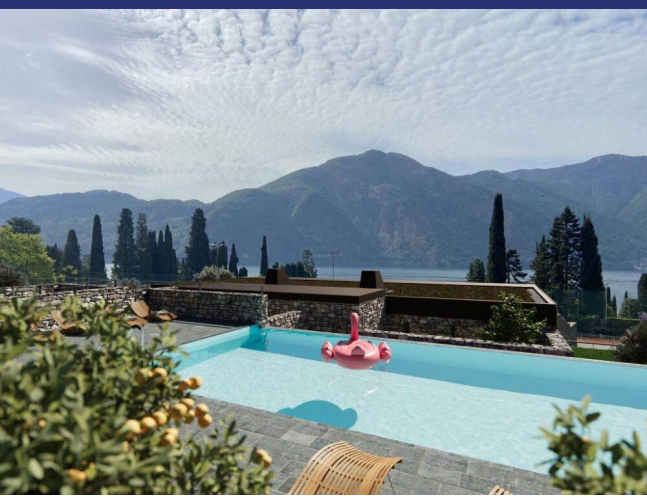
# Les photos



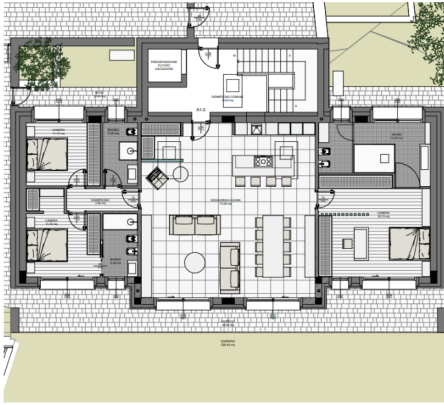








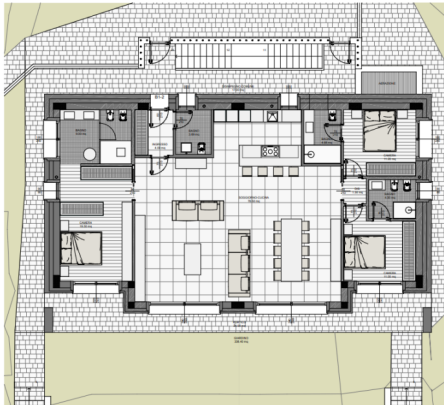
- B** EDIFICIO A  
APPARTAMENTO A1-2  
SUPERFICIE APPARTAMENTO mq 163,79  
SUPERFICIE PORTICO mq 20,00
- A** SUPERFICIE PORTICO mq 13,26  
SUPERFICIE GARDINO mq 226,43  
SUPERFICIE COMMERCIALE APPARTAMENTO mq 202,00



EDIFICIO A - APPARTAMENTO A1-2

fuori sc  
**A1-**

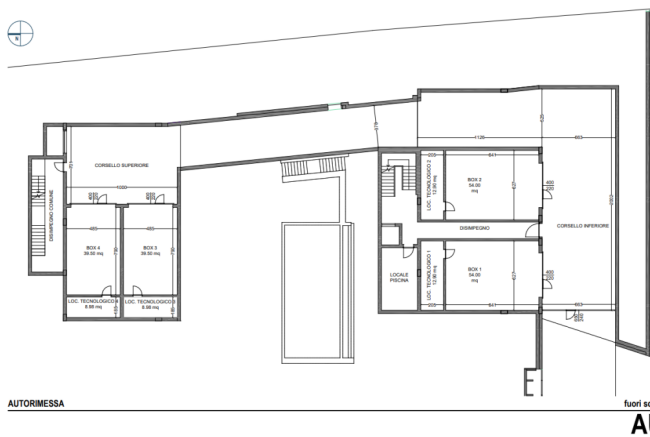
- B** EDIFICIO B  
APPARTAMENTO B1-2  
SUPERFICIE APPARTAMENTO mq 160,00  
SUPERFICIE PORTICO mq 24,26
- A** SUPERFICIE PORTICO mq 14,26  
SUPERFICIE GARDINO mq 226,43  
SUPERFICIE COMMERCIALE APPARTAMENTO mq 202,00



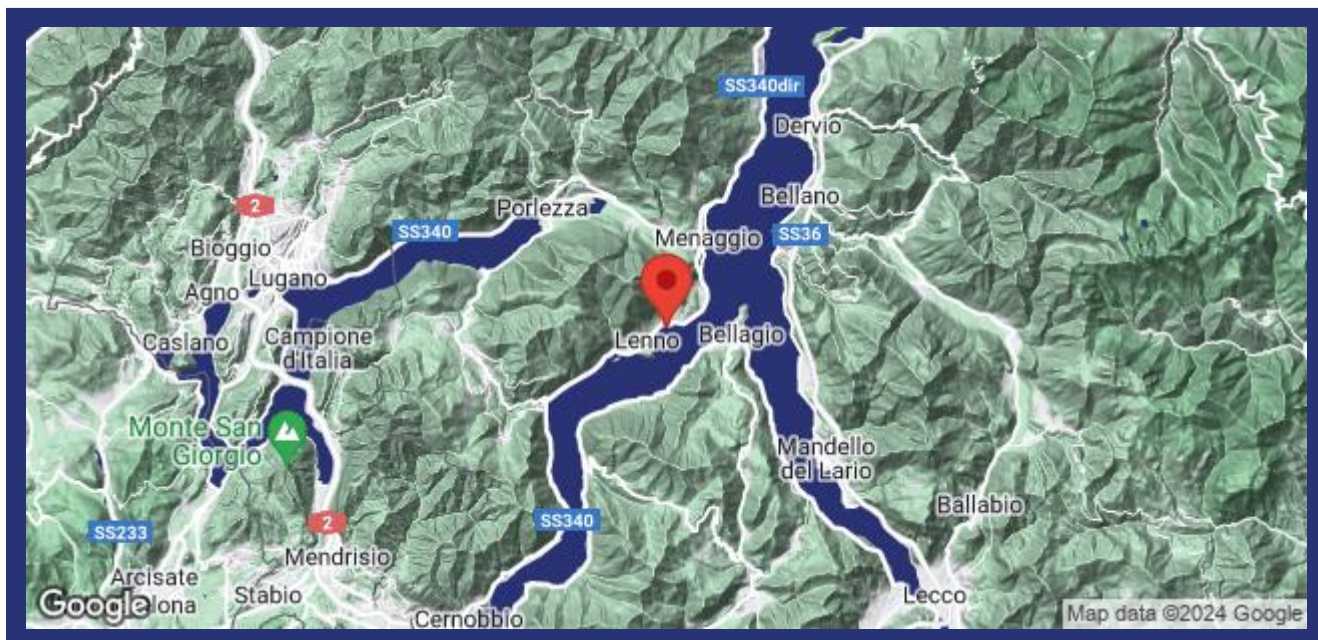
EDIFICIO B - APPARTAMENTO B1-2

fuori sc  
**B1-**





# Endroit & détails



(la marque n'est pas l'emplacement exact du bien)

- Reference: 5915
- Villa/Ferme
- Vue sur le lac
- Vue panoramique
- 0.5 km du lac
- 0.5 km du village
- Jardin
- Terrasse
- Climatisation
- Garage: Oui
- piscine: Oui
- Prix sur demande
- Surface habitable: 190 m<sup>2</sup>
- Surface du terrain: 530 m<sup>2</sup>
- Chambres: 3
- Salles de bains: 4
- potentiel à la location: Très bon
- Condition du bien: Nouvelle construction
- Statut: Disponible

# Information

## Le processus et les frais d'achat

Pour plus d'information sur la procédure d'achat, n'hésitez pas à nous contacter. Nous vous enverrons avec plaisir notre documentation détaillée sur le processus d'achat, les démarches à faire et les frais d'acquisition.

## Que fait ItaliaCasa

ItaliaCasa est un agence international immobilier avec seulement 1 spécialisation: l'immobilier italien! Nous combinons le meilleur de deux mondes. Solidement installé en Italie, nous n'oublions pas nos racines d'Europe du Nord. Nos représentants multilingues en Italie sont une garantie pour une connaissance parfaite des conditions du marché local. Nous comprenons nos clients internationaux comme nous comprenons la manière italienne de faire des affaires. Cela nous permet d'offrir à nos clients la meilleure assistance possible au cours du processus d'achat.

## Pourquoi choisir ItaliaCasa?

Nous parlons votre langue et comprenons vos désirs. Sur internet, de nombreux intermédiaires proposent de l'immobilier à l'étranger. Souvent, ces intermédiaires n'ont aucune connaissance de l'immobilier Italien, de la situation du marché Italien, du système juridique Italien, ce qui nuit gravement à un quelconque accompagnement sérieux et professionnel. Chez ItaliaCasa nous connaissons tous les objets proposés et les avons sélectionné spécifiquement pour pouvoir correspondre aux souhaits des clients du marché nord-européen. Ensuite nous accompagnons la totalité du processus d'achat. Il s'agit d'un travail de spécialistes qui savent à quel moment des difficultés peuvent être rencontrées et quelles affaires nécessitent une attention plus particulière lors d'un achat. Tous les aspects cadastraux, juridiques et de permis de construire sont mis en perspective afin de représenter le client au mieux. Avec comme principal objectif : un achat réussi et sans soucis!

## Voulez-vous en savoir plus?

ItaliaCasa BV

Téléphone

Belgique: +32 3 3699432

Pays Bas: +31 71 3649732

Italie: +39 0332 1791448

[info@italiacasa.net](mailto:info@italiacasa.net)

