



COLDWELL BANKER  
MORABITO  
IMMOBILIARE

Coldwell Banker Immobiliare Morabito  
Corso Sempione, 44 - 20154 Milano  
P.IVA e C.F.: 09949600960  
Tel.: +(39) 3492795950

# Villa in Vendita a Eupilio

VIA PER ERBA, Como, 22030 (CO)

9.000.000€



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker Immobiliare Morabito

**Francesco Morabito**

Telefono: +393492795950

Mobile: +393492795950

Email: francesco.morabito@cbitaly.it

# Descrizione

## **ESCLUSIVA VILLA IN VENDITA A EUPILIO (CO): UN'OASI DI LUSO SULLLE COLLINE DEL LAGO DI COMO**

A pochi minuti dalla suggestiva Bellagio e dalle rive del romantico Lago di Como, si trova l'incantevole Tenuta di Eupilio: un rifugio di lusso immerso in un parco privato unico nel suo genere. Questa proprietà straordinaria comprende una splendida villa padronale, una cascina con scuderia in parte trasformata in dependance, e una serie di servizi esclusivi che includono una piscina panoramica con idromassaggio, un campo da tennis privato, un campo da calcio amatoriale e persino un eliporto.

### **La Villa Padronale**

Un capolavoro architettonico di circa 650 mq, la villa si sviluppa principalmente su un unico livello, regalando ampi spazi e una perfetta armonia tra interni ed esterni. Situata in posizione dominante, vanta una pianta rettangolare con un'area centrale esterna ideale per pranzi all'aperto nelle stagioni più fresche. Ogni stanza offre accesso diretto al parco, mentre l'ingresso principale conduce a un grande salone con zona TV e un elegante camino.

Le zone notte e giorno sono ben separate:

? **Zona notte:** 2 ampie camere matrimoniali con bagno en-suite (doccia e vasca) e una sontuosa camera padronale con cabina armadio e bagno privato.

? **Zona giorno:** una sala da pranzo luminosa, una cucina moderna e ben attrezzata, due camere doppie con bagni adiacenti (uno con doccia, l'altro con vasca).

### **Dependance e Cascina**

Situata su un terrazzamento più basso rispetto alla villa principale, la cascina si sviluppa su due livelli:

? **Piano terra:** un'accogliente zona giorno con camino centrale e una cucina a vista che ospita un tavolo per 18 persone, perfetto per cene conviviali.

? **Piano superiore:** 4 camere da letto (3 doppie e 1 matrimoniale) e 2 bagni (uno con doccia, l'altro con vasca).

### **Un Parco da Sogno**

La proprietà si estende su circa 6 ettari di parco recintato, caratterizzato da un perfetto mix di prato all'inglese, alberi sempreverdi, frutteti e una serra. Tra i dettagli più scenografici troviamo una cascata naturale con laghetto, un viale d'ingresso alberato e una zona barbecue con forno a legna ideale per momenti conviviali.

### **Area Relax e Sport**

? **Piscina Panoramica:** Con una superficie di 120 mq, la piscina ha una forma irregolare e offre nuoto controcorrente, zona idromassaggio e illuminazione scenografica. Il solarium circostante è arredato con lettini, ombrelloni e salotti relax.

? **Campi Sportivi:** Un campo da tennis in cemento con spogliatoi e docce e un campo da calcio amatoriale arricchiscono l'esperienza della tenuta.

? **Eliporto:** Per un accesso esclusivo e riservato.

### **Una Proprietà Iconica per Vivere il Lusso**

Tenuta di Eupilio è molto più di una villa: è un'oasi di pace e bellezza, perfetta per chi cerca privacy, comfort e una vita immersa nel lusso. La posizione strategica, a due passi dalle meraviglie del Lago di Como, rende questa tenuta unica e irripetibile.

# Dettagli



ID proprietà: CBI135-2828-1581



Superficie: 6670.00 m<sup>2</sup>



Locali: 10



Giardino: Privato, 600 sqm



Bagni: 6



Classe Energetica: G EP glnr: 365.42 kwh/m<sup>2</sup>



Camere da letto: 6

# Caratteristiche dell'immobile



Piano: Piano terra / 1



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 6670.00 m<sup>2</sup>



Locali: 10



Camere da letto: 6



Bagni: 6



Cucina: **Presente**



Posizione: Zona residenziale



Doccia: **Si**



Posto Auto: Coperto



Box: **Quadruplo**



Giardino: Privato, 600 sqm



Camino: **Si**



Cassetta di Sicurezza: **Si**



Piscina: **Si**



Terrazzo: **Presente**



Parquet : **Si**

# Nelle Vicinanze



Palestre

---



Complessi Sportivi

---



Parchi Giochi

---



Asilo

---



Scuole Superiori

---



Centri commerciali

---



Centri Benessere

---



Campi da Tennis

---



Stazione Ferroviaria

---



Scuole Elementari

---



Bar

---



Uffici comunali

---



Campi da Calcio

---



Piste Ciclabili

---



Trasporti Pubblici

---



Scuole Medie

---



Uffici postali

---

# Immagini









