

Villa country a 2 passi dal Lago Maggiore

(Varese)

SPONDA LOMBARDA LAGO MAGGIORE- Nel Comune di Monvalle (a metà strada tra Ispra e Laveno Mombello), immersa in una verdeggiante campagna, villa di pregio sapientemente restaurata.

L'immobile, edificato ex novo nel 2013, nasce dalla ristrutturazione totale e conseguente ampliamento di un vecchio fabbricato adibito a cascina. La villa si sviluppa su 2 livelli fuori terra ed è composta al piano terreno da ingresso, luminoso salone con camino, spaziosa cucina abitabile con affaccio sul porticato (dotato anch'esso di un angolo cottura esterno, ideale per pranzi e cene all'aperto durante la bella stagione), ripostiglio/sottoscala, ampio disimpegno con angolo studio, bagno con doccia ed un box di dimensioni confortevoli. Al primo piano mansardato, troviamo la camera matrimoniale e la camera doppia, ambedue affacciate sul balcone ed il bagno asservito alla zona notte. Terreno circostante di 1490 metri quadrati recintato con uno steccato ligneo.

I lavori di restauro hanno permesso di installare impiantistica e tecnologie costruttive contemporanee (che hanno elevato l'Attestato di Prestazione Energetica alla classe B). L'abitazione gode di una caldaia a condensazione abbinata ad un impianto radiante a pavimento, il tutto integrato ad un termo-camino a biomassa da 21 kw, in grado tramite apposito cronotermostato ambientale di interfacciarsi con la caldaia e produrre in autonomia il riscaldamento del fabbricato e l'acqua calda sanitaria. Troviamo altresì, un impianto di climatizzazione con funzione pompa di calore (inverter), il cappotto termico da 12 centimetri, l'impianto anti-intrusione gestibile da remoto e per ultimo la porta carraia sezionale ad apertura automatica per l'autorimessa. Per quanto riguarda le finiture possiamo partire dall'esterno, dove troviamo la facciata frontale in pietra naturale a vista con balcone in serizzo ed inferriate in ferro battuto, mentre all'interno si ha parquet ovunque, ad eccezione della cucina dove si potrà godere di una vera e propria "chicca" rappresentata dall'originale cotto lombardo variegato (recuperato, pulito e posato), soffitti in legno sbiancato con illuminazione a led integrata, serramenti in legno massello con triplo vetro. Il terreno pertinente, di forma regolare e morfologicamente in piano, può permettere la costruzione di una piscina interrata. Qualora fosse di interesse, vi è la possibilità, tramite apposito accordo da imbastire con la proprietà, di ricevere il bene parzialmente o totalmente arredato (in quanto parte del mobilio è stato realizzato su misura).

Immobile consegnato nel giro di 5 mesi dalla stipula del contratto preliminare di compravendita.

In ultimo qualche dettaglio sulla localizzazione della villa: si ha accesso da una strada bianca transitata dai soli residenti (2 famiglie) che si va perdere nell'aperta campagna, la proprietà confina con i giardini degli immobili vicini e con un ampio terreno agricolo coltivato a piccoli frutti (more), si trova a poco più di un km di distanza dalla spiaggia sabbiosa Guree (Guree beach) e dall'area portuale "Cantone" con capienza di 18 stalli (assegnati tramite apposito bando).

Richiesta 450.000,00 euro

Classe energetica B. Ep GI Nren 122,21 kWh/m2a

VENDITA
€ 450.000,00

DATI ANNUNCIO		OFFERTA COMMERCIALE	
Publicato il	24-03-2025	Tipo di contratto	vendita
Riferimento	monvalle 450	Prezzo	€ 450.000,00
Tipologia	villa		
Stato immobile	ricevuto proposta		

DATI GEOGRAFICI		CARATTERISTICHE IMMOBILE	
Provincia	Varese	Classe energetica	Classe energetica B. Ep GI Nren 122,21 kWh/m2a
Regione	Lombardia		
Stato	Italy		
Zona	zona residenziale		

































RIFERIMENTO

Immobiliare ABCase
Via E. Fuser 10, Somma L.do
0331/1556462
immobiliareabcase@gmail.com
www.immobiliareabcase.it