Coldwell Banker Gruppo Bodini
Via Nicolò Putignani, 20 - 70121 Bari
P.IVA e C.F.: 04756020758
Tel.: (+39) 080 8647620

Villa bifamiliare in Vendita a Luino

Via Cervinia, Varese, 21016 (VA)

1.100.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

Stefania Colabufo

Telefono: 3495214935
Mobile: 3495214935
Email: stefania.colabufo@cbitaly.it

Descrizione

LOMBARDIA – LUINO (VA) – Via Cervinia

VILLA BIFAMILIARE CON VISTA LAGO E INTERESSANTE POTENZIALE EDIFICATORIO

Situata in una delle posizioni più esclusive e panoramiche di Luino, a pochi minuti dal centro cittadino e dal confine con la Svizzera, immersa nella quiete di una zona residenziale collinare, proponiamo in vendita una proprietà unica e di notevole interesse: una VILLA BIFAMILIARE valorizzata da una VISTA SPETTACOLARE SUL LAGO MAGGIORE e da un'ampia metratura abitativa, un TERRENO e un LABORATORIO COMMERCIALE, entrambi CON ULTERIORI POTENZIALITA' EDIFICATORIE

La residenza è suddivisa in due appartamenti indipendenti, ciascuno di circa 160 mq, progettati per garantire il massimo comfort e vivibilità. Entrambe le unità abitative sono in ottimo stato di manutenzione, dotate di impianti termo autonomi e di un'ottima esposizione.

Il piano terra ospita una comoda e moderna zona living che comprende un soggiorno e una cucina abitabile, con accesso diretto a un portico coperto di circa 40 mq e al giardino circostante, il tutto con vista lago spettacolare. Un ampio disimpegno separa le tre camere da letto e i due bagni, offrendo la giusta privacy e funzionalità.

Il piano superiore, accessibile tramite una scala esterna indipendente, accoglie un secondo appartamento che si distingue per la sua zona living calda e accogliente, impreziosita da un elegante camino, un soppalco e travi a vista, il tutto arricchito da una vista panoramica mozzafiato sul Lago Maggiore. La zona giorno include un ampio soggiorno, una cucina abitabile e una zona pranzo, con affacci diretti su balconi di circa 35 mq. La zona notte è composta da due spaziose camere da letto, una cabina armadio e due bagni.

Al piano interrato, la proprietà dispone di una cantina di circa 120 mq, attualmente utilizzata come deposito, ma con ottime possibilità di riqualificazione.

Un fabbricato adiacente alla villa, attualmente adibito a laboratorio con ufficio e bagno, si estende su circa 270 mq su un unico livello, con la possibilità di essere riconvertito in due unità abitative al piano superiore e autorimesse al piano inferiore, ampliando così notevolmente l'offerta residenziale.

Sempre al piano terra si trovano due autorimesse affacciate verso il lago, attualmente utilizzate come deposito.

Grazie alla loro posizione privilegiata e all'accesso diretto al giardino, possono essere trasformate in una raffinata veranda con vetrate o in una zona dehor panoramica.

Il terreno di proprietà, che si sviluppa su circa 3.300 mq di superficie, presenta una leggera pendenza. La parte più elevata è edificabile secondo il Piano di Governo del Territorio, offrendo la possibilità di costruire una nuova residenza di circa 250 mq, con una vista ancora più privilegiata sul lago.

Questa proposta immobiliare rappresenta un'opportunità rara sul mercato, una residenza bifamiliare ampia e indipendente, una dimora di grande valore che combina eleganza, spazi generosi e un'invidiabile vista lago, situata in una delle località più ricercate del Lago Maggiore.

Perfetta sia come residenza privata che come investimento di prestigio, offre diverse e numerose possibilità di sviluppo.

Dettagli

- ID proprietà: CBI094-1766-63995
- Superficie: 615.00 m²
- Locali: 10
- Giardino: Privato, 3.300 sqm
- Bagni: 4
- Classe Energetica: G EP glnr: 175.00 kwh/m²
- Camere da letto: 6

Caratteristiche dell'immobile

- Piano: Multipiano / 3
- Stato di Conservazione: Buono
- Stato Attuale: Libero al rogito
- Superficie: 615.00 m²
- Locali: 10
- Camere da letto: 6
- Bagni: 4
- Cucina: Abitabile
- Posizione: Zona residenziale
- Balconi: Presente
- Box: Doppio
- Giardino: Privato, 3.300 sqm
- Camino: Si
- Cassetta di Sicurezza: Si
- Terrazzo: Presente

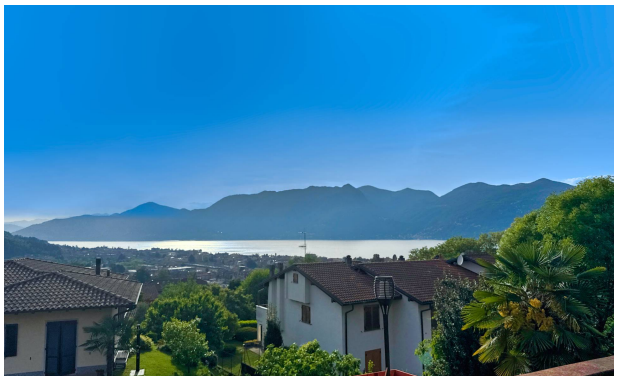
Nelle Vicinanze

- Palestre
- Centri Benessere
- Campi da Calcio
- Complessi Sportivi
- Campi da Tennis
- Piste Ciclabili
- Parchi Giochi
- Stazione Ferroviaria
- Trasporti Pubblici
- Asilo
- Scuole Elementari
- Scuole Medie
- Scuole Superiori
- Bar
- Uffici postali
- Centri commerciali
- Uffici comunali

Immagini



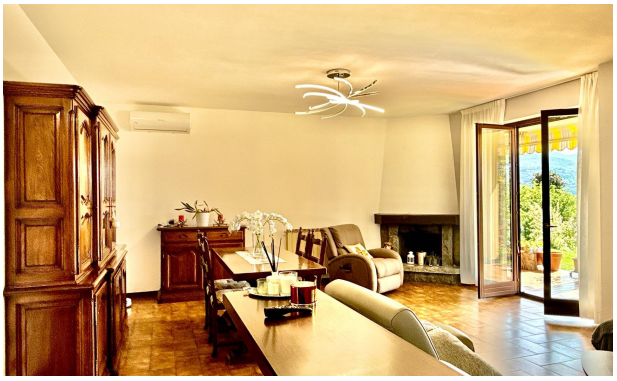








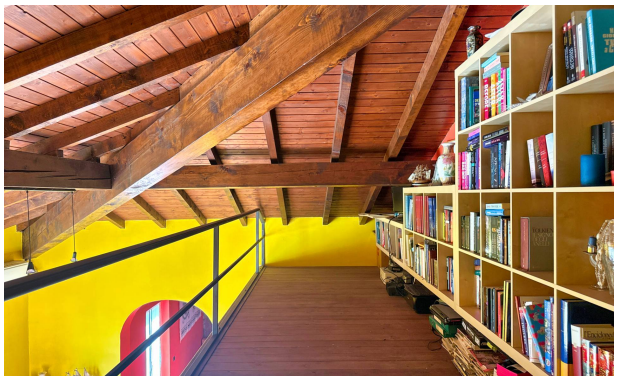
















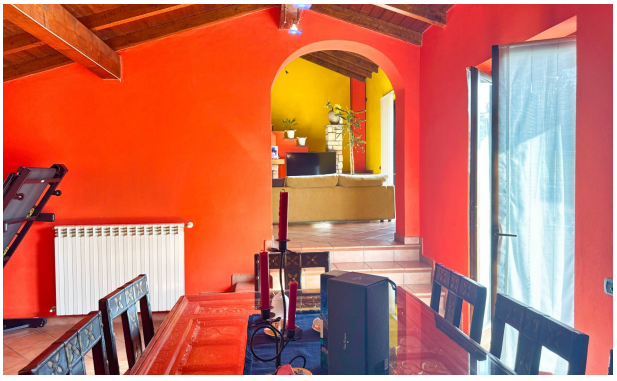




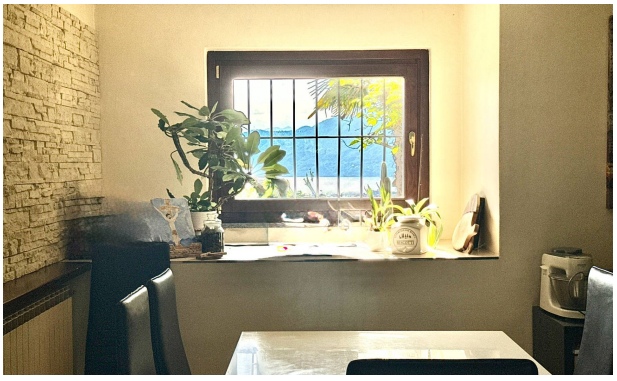


















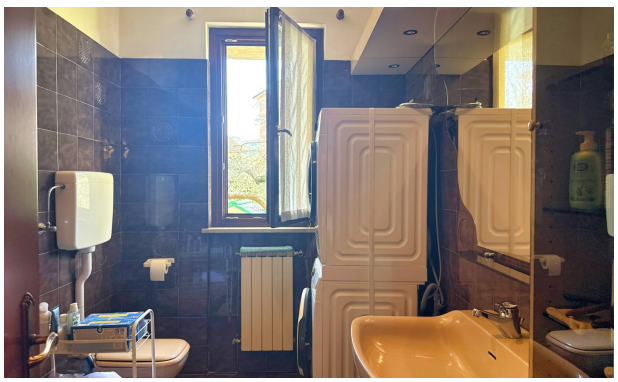








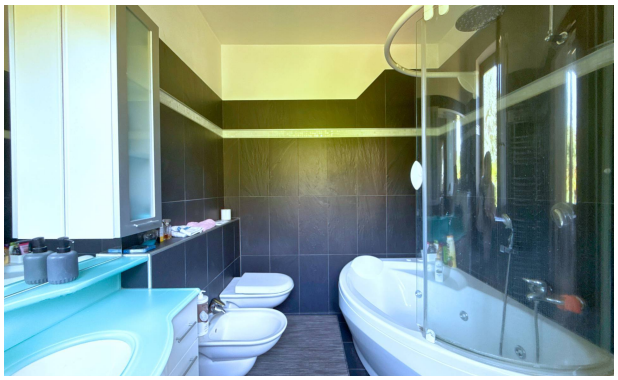
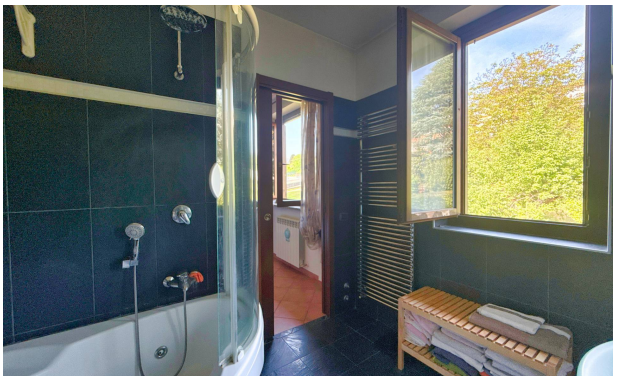


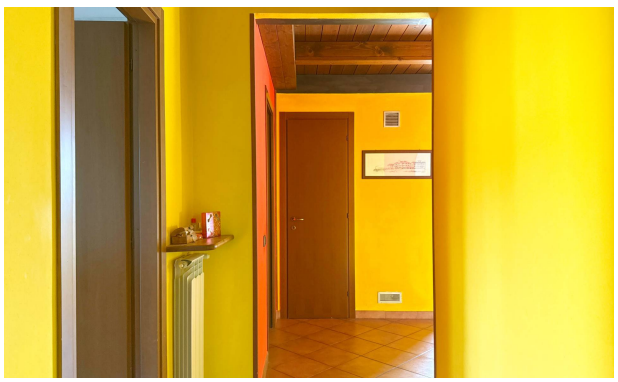










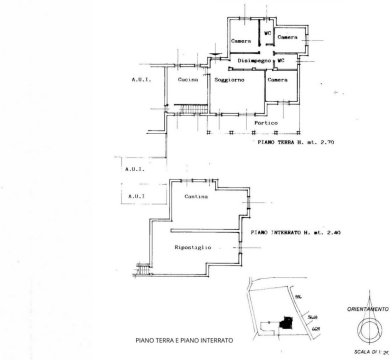


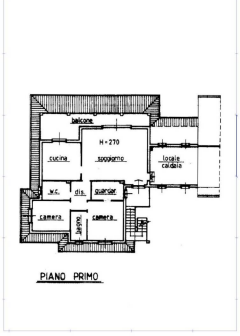


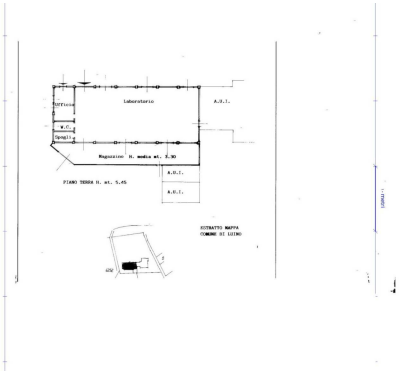












DUE BOX AL PIANO TERRA