



COLDWELL BANKER  
GRUPPO BODINI

Coldwell Banker Gruppo Bodini  
Via Passione, 7 - 20122 Milano  
P.IVA e C.F.: 11872901001  
Tel.: +39 0289776541

# Villa in Vendita a Buguggiate

📍 Via xxv aprile, Varese, 21020 (VA)

2.850.000€



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

**Matteo Mesiti**

Telefono: (+39) 02 89776541

Mobile: +393407898517

Email: [matteo.mesiti@cbitaly.it](mailto:matteo.mesiti@cbitaly.it)

# Descrizione

## **Villa di Lusso con Piscina in Vendita a Buguggiate Varese | Residenza Panoramica con SPA, Domotica e Parco Privato**

Immersa nel verde rigoglioso di Buguggiate, in una posizione panoramica, riservata e strategica, proponiamo in vendita una prestigiosa villa con piscina, perfetta espressione di eleganza contemporanea e comfort abitativo.

La proprietà gode di una collocazione ideale: a pochi minuti dal centro di Varese e dalla Scuola Europea, con collegamenti rapidi verso Milano, raggiungibile in circa 30 minuti, e verso l'aeroporto internazionale di Malpensa e il confine svizzero, entrambi a circa 20 minuti. Un contesto esclusivo, pensato per chi desidera privacy e tranquillità senza rinunciare alla comodità dei principali servizi e delle infrastrutture di collegamento.

La villa è stata oggetto di una completa e accurata ristrutturazione nel 2010, che ha interessato l'intero edificio, la ridistribuzione degli spazi interni, gli impianti, i serramenti e le finiture, con l'obiettivo di creare un ambiente moderno, funzionale e altamente confortevole.

L'abitazione si sviluppa su due livelli principali, per una superficie complessiva di circa 600 metri quadrati.

Il piano principale accoglie l'ingresso attraverso un'importante porta blindata e si apre su un'ampia e luminosa zona living, affiancata da una grande cucina abitabile. I due ambienti sono armoniosamente collegati da un camino bifacciale, elemento architettonico che valorizza e organizza gli spazi.

La zona giorno, completata da un bagno per gli ospiti, si affaccia su un ampio terrazzo panoramico che circonda il piano su due lati. Le grandi vetrate scorrevoli garantiscono una perfetta continuità tra interno ed esterno e regalano una vista impareggiabile sul Lago di Varese e sul massiccio del Monte Rosa.

La zona notte, separata e protetta da accesso di sicurezza con serrande motorizzate antieffrazione, ospita tre camere da letto. La suite padronale dispone di due cabine armadio e di un ampio bagno en suite con vasca e doccia. Una seconda camera è dotata di soppalco adibito a zona hobby e di bagno dedicato, mentre la terza camera usufruisce di un bagno adiacente completo di vasca e doccia. Completa il piano uno studio.

Il livello inferiore, collegato da una scala interna rivestita in legno, accoglie una seconda zona living con camino, attualmente organizzata con area biliardo professionale, salotto e zona pranzo, con accesso diretto al giardino. Sullo stesso piano si trovano una zona fitness con palestra attrezzata, un'area SPA con idromassaggio e bagno turco, un bagno di servizio e una cantina vini. È inoltre presente un ampio garage triplo.

A completare la proprietà, un appartamento indipendente al piano inferiore, composto da due locali e servizi, ideale come alloggio per ospiti o personale di servizio.

All'esterno, la villa è circondata da un parco privato di circa 6.000 metri quadrati, curato e sapientemente piantumato, che garantisce massima privacy e un perfetto inserimento nel paesaggio naturale. All'interno del giardino si trova la piscina, perfettamente integrata nel contesto verde.

La proprietà è dotata di finiture di alto livello e di moderne dotazioni tecnologiche, tra cui impianto di domotica, videosorveglianza, sistema di allarme, vetri antieffrazione e antiproiettile, impianto fotovoltaico e solare termico. La classe energetica B testimonia l'attenzione all'efficienza e alla sostenibilità.

L'accesso alla villa avviene tramite una strada privata a fondo chiuso, a ulteriore garanzia di tranquillità e sicurezza.

Questa residenza rappresenta una soluzione ideale sia come abitazione principale di prestigio, sia come seconda casa esclusiva, grazie alla posizione panoramica, agli ampi spazi dedicati al relax e alla qualità complessiva dell'immobile. Una proprietà unica, pensata per chi desidera vivere in un ambiente riservato, sicuro e perfettamente funzionale, senza rinunciare all'eccellenza architettonica e al comfort moderno.

La villa è disponibile anche per locazioni transitorie, con contratto di durata minima di 12 mesi, al canone mensile di € 10.000.

# Dettagli

|                                                                                                                    |                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  ID proprietà: CBI112-2916-301460 |  Superficie: 600.00 m²        |
|  Locali: 5                        |  Giardino: Privato, 6.000 sqm |
|  Bagni: 6                         |  Classe Energetica: B         |
|  Camere da letto: 4               |                                                                                                                |

# Caratteristiche dell'immobile

|                                                                                                                     |                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Piano: Multipiano / 2             |  Stato di Conservazione: Ristrutturato |
|  Stato Attuale: Libero al rogito |  Superficie: 600.00 m²               |
|  Locali: 5                       |  Camere da letto: 4                  |
|  Bagni: 6                        |  Cucina: Abitabile                   |
|  Balconi: Presente               |  Doccia: Si                          |
|  Box: Doppio                     |  Giardino: Privato, 6.000 sqm        |
|  Piscina: Si                     |  Parquet : Si                        |

# 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

