



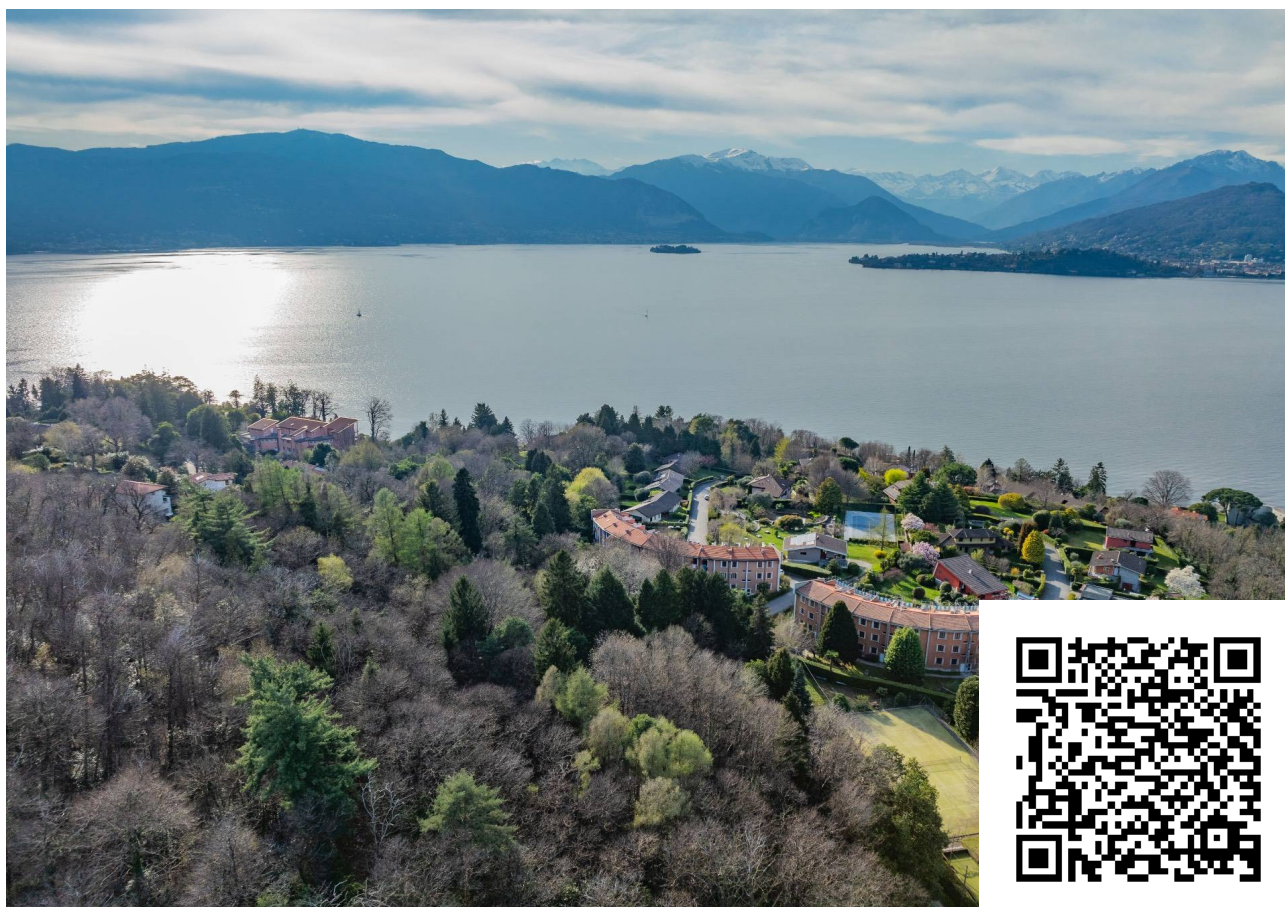
COLDWELL BANKER
ITALY

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

Villa in Vendita a Laveno-Mombello

📍 Via del roccolo, Varese, 21014 (VA)

900.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini
Matteo Mesiti

Telefono: (+39) 02 89776541
Mobile: +393407898517
Email: matteo.mesiti@cbitaly.it

Descrizione

Villa d'Epoca da Ristrutturare con Parco 14.000 mq e Vista Lago Maggiore in Vendita a Laveno Mombello – Cerro

A Laveno Mombello, a soli 500 metri dal suggestivo lungolago del Cerro, proponiamo in vendita una proprietà di rara opportunità: una villa d'epoca con ampio parco privato, dependance e ulteriori corpi accessori, interamente da ristrutturare, con un potenziale straordinario per la realizzazione di una residenza esclusiva con vista sul Lago Maggiore.

La dimora principale, insieme alle sue pertinenze risalenti ai primi del Novecento, è inserita in un terreno boschivo di circa 14.000 metri quadrati, un'oasi di quiete e riservatezza immersa nella natura. La proprietà conserva intatto il fascino delle antiche residenze signorili, offrendo oggi l'opportunità di un sapiente restauro conservativo capace di valorizzarne l'architettura originaria, oppure la possibilità di sviluppare un progetto completamente nuovo, sfruttando l'importante potenziale edificatorio disponibile.

La villa principale si sviluppa su una superficie di circa 320 mq distribuiti su più livelli. Completano il compendio immobiliare una dependance di circa 100 mq, una caratteristica casetta rustica e una spaziosa autorimessa.

Il terreno, prevalentemente pianeggiante e solo lievemente inclinato, si presta perfettamente alla creazione di una prestigiosa casa padronale con giardino scenografico, piscina, campo da tennis, area wellness privata e spazi dedicati al relax e all'intrattenimento.

La normativa edilizia vigente consente di riposizionare i volumi esistenti in una zona più elevata e panoramica del lotto, garantendo una vista aperta sul Lago Maggiore e sulle Isole Borromee, oltre alla possibilità di incrementare la volumetria del 25% per ciascuna unità. Un'opportunità rara per dare forma a un progetto architettonico di alto profilo, sia in chiave classica sia contemporanea.

La proprietà dispone inoltre di due accessi carrabili indipendenti e della possibilità di collegamento diretto ai principali servizi. Il contesto verde, la privacy assoluta e la posizione strategica a breve distanza dal lago rendono questa proposta particolarmente interessante anche per sviluppatori o per chi desideri realizzare una dimora iconica in una delle località più affascinanti del Lago Maggiore.

Un investimento di grande respiro, dove storia, natura e visione progettuale possono incontrarsi per creare una residenza unica.

Dettagli



ID proprietà: CBI112-2916-301468



Superficie: 1000.00 m²



Locali: 6



Giardino: Privato, 14.000 sqm



Bagni: 5



Classe Energetica: G



Camere da letto: 5

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Multipiano / 4



Stato di Conservazione: Da ristrutturare



Superficie: 1000.00 m²



Locali: 6



Camere da letto: 5



Bagni: 5



Cucina: Abitabile



Balconi: Presente



Box: Doppio



Giardino: Privato, 14.000 sqm



Terrazzo: Presente



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

