



COLDWELL BANKER
ITALY

Coldwell Banker Mediadomus

Via Alessandro Manzoni, 3 - 28922 Verbania

P.IVA e C.F.: 02088890039

Tel.: (+39) 0323 556148

Casa indipendente in Vendita a Verbania – Zona: Fondotoce

via al canale, Verbano-Cusio-Ossola, VB

579.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Mediadomus

**Coldwell Banker
Mediadomus**

Telefono: (+39) 0323 556148

Email: verbania.md@cbitaly.it

Descrizione

A Fondotoce, in una posizione strategica, tranquilla e riservata, proponiamo in vendita una magnifica villa unifamiliare con accesso diretto al caratteristico canale, perfetta per chi ama la privacy senza rinunciare alla comodità dei servizi. L'immobile è stato oggetto di una completa e accurata ristrutturazione nel 2022, che ha unito design moderno, finiture di pregio e una particolare attenzione al risparmio energetico (tra cui l'installazione di pannelli fotovoltaici e tetto completamente nuovo). L'accesso alla proprietà avviene tramite un grande cancello automatico che immette in un'ampia area cortilizia, dove è comodamente possibile ricoverare fino a tre automobili. L'esterno è arricchito da una piacevole zona dedicata alla piscina fuori terra e da spazi ideali per vivere all'aperto. Entrando dal piano rialzato veniamo accolti da un disimpegno che conduce alla zona giorno, sapientemente divisa in un luminoso soggiorno separato e in un'ampia cucina a vista con sala da pranzo, ideale per la vita di tutti i giorni e per accogliere gli ospiti. Completano il piano un grande bagno rifinito con un'ampia doccia walk-in. Dalla zona giorno si accede a un grazioso balcone che fa da collegamento a uno splendido spazio esterno pergolato, il luogo ideale per pranzi all'aperto o momenti di puro relax immersi nella natura. Tramite un disimpegno (ricavato da una camera) adibito anche a zona lavanderia, una bella scala interna con gradini a vista conduce al piano superiore. La zona notte ospita attualmente due camere da letto, un bagno e un enorme terrazzo coperto: uno spazio di straordinaria versatilità, perfetto per rilassarsi ammirando il panorama, con la concreta possibilità di chiuderlo a veranda o di sfruttarlo per un ulteriore ampliamento della superficie interna. Sullo stesso piano si trova anche il locale tecnico. I dettagli che fanno la differenza: – Ristrutturazione totale (2022) con serramenti e materiali di altissima qualità. – Massima efficienza energetica: impianto fotovoltaico e tetto nuovo. – Accesso diretto al canale: una rarità per gli amanti della natura e della tranquillità. – Comfort e spazi esterni: area cortilizia per auto, piscina, pergola attrezzata e terrazzo panoramico. _ Dependance/Rustico: completa la proprietà un piccolo rustico adiacente, composto da un magazzino al piano terra e da un delizioso studiolo al piano superiore. La posizione: Situata in una zona strategica di Fondotoce, la villa rappresenta la soluzione ideale per chi cerca la totale indipendenza e un'oasi di pace, pur rimanendo vicinissimo alle principali vie di comunicazione e ai servizi della zona.

Dettagli



ID proprietà: CBI205-3258-11



Superficie: 371.00 m²



Locali: 4



Bagni: 2



Classe Energetica: B



Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **371.00 m²**



Locali: **4**



Camere da letto: **3**



Bagni: **2**



Cucina: **A vista**



Doccia: **Si**



Posto Auto: **Scoperto**



Cassetta di Sicurezza: **Si**



Terrazzo: **Presente**

Nelle Vicinanze



Campi da Calcio



Piste Ciclabili



Trasporti Pubblici



Bar



Uffici postali

Immagini





