Lago Maggiore

Arolo - Leggiuno

6627: Leggiuno - villa indipendente con giardino e vista sul Lago Maggiore
Prezzo: € 725.000



Proponiamo in vendita una villa indipendente situata a Leggiuno, in una posizione tranquilla e riservata, immersa nel verde e a breve distanza dalle sponde del Lago Maggiore. Il contesto garantisce privacy e qualità della vita, offrendo al tempo stesso la comodità dei principali servizi e una piacevole vista sul lago che valorizza gli ambienti principali della casa.

Realizzata nel 1966, la villa conserva il fascino delle costruzioni dell'epoca e si presenta in buone condizioni strutturali. Nel corso degli anni sono stati eseguiti interventi di manutenzione e miglioramento, tra cui la sostituzione della caldaia con un moderno modello a condensazione installato nel 2021. L'abitazione è perfettamente abitabile, pur rappresentando un'interessante opportunità per chi desidera personalizzare gli spazi e le finiture secondo il proprio gusto.

La proprietà si sviluppa su due livelli per una superficie abitativa di circa 178 mq, con una superficie commerciale complessiva di circa 226 mq. L'accesso avviene attraverso un cancello automatico che conduce al garage doppio di 33 mq e all'ingresso principale della villa, completamente circondata da un giardino privato di circa 1.440 mq, ideale per vivere gli spazi esterni in ogni stagione.

Al piano terra l'ingresso accoglie con un pratico bagno di servizio e armadi a muro. La zona giorno è composta da un luminoso soggiorno con camino a legna e pavimento in parquet, caratterizzato da una piacevole vista sul Lago Maggiore. La sala da pranzo è collegata direttamente al terrazzo, creando una naturale continuità tra interno ed esterno, mentre la cucina abitabile dispone di accesso alla scala che conduce al piano inferiore.

La zona notte comprende due camere da letto, un bagno, uno studio facilmente utilizzabile come terza camera secondo le esigenze della famiglia. Le camere presentano una pavimentazione in moquette posata su sottofondo in legno.

Il piano seminterrato ospita un'ampia cantina/ ripostiglio, arricchita da una lavanderia, un locale tecnico con caldaia, una cantina dedicata ai vini, una terza camera da letto con bagno, un ulteriore servizio e il collegamento diretto con il garage doppio, rendendo questo livello particolarmente funzionale e versatile.

Dal punto di vista tecnico, la villa è dotata di serramenti in legno con doppi vetri e persiane in legno, riscaldamento a gas con radiatori, caldaia a condensazione installata nel 2021 e predisposizione per la fibra ottica.

Questa villa rappresenta una soluzione ideale per chi desidera vivere in un contesto riservato, con ampi spazi esterni e una piacevole vista sul Lago Maggiore. È perfetta come abitazione principale per una famiglia che cerca tranquillità e ambienti ben distribuiti, ma anche come seconda casa per chi desidera trascorrere il proprio tempo libero in una delle località più apprezzate del lago. La possibilità di rinnovare gli interni e valorizzare ulteriormente gli spazi rende questa proprietà un investimento interessante, capace di coniugare comfort, posizione e potenziale di sviluppo.



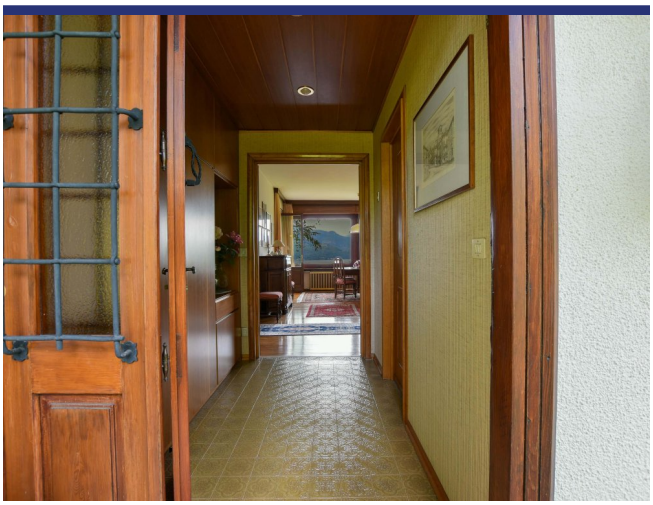








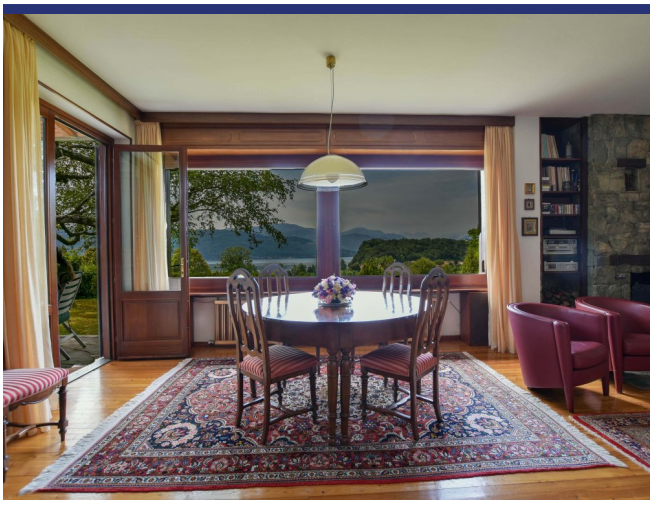




































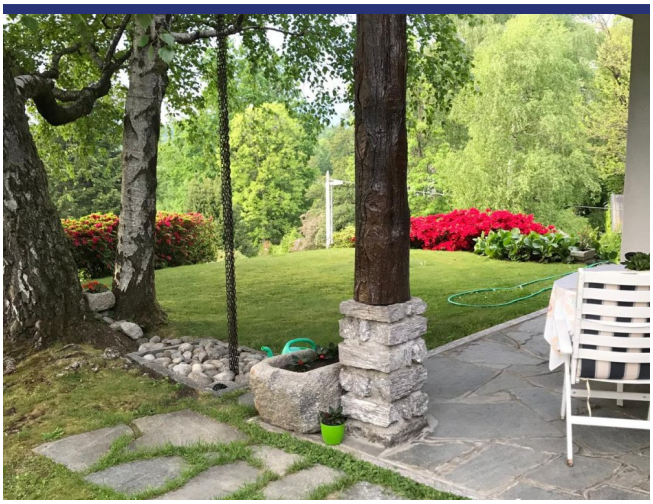




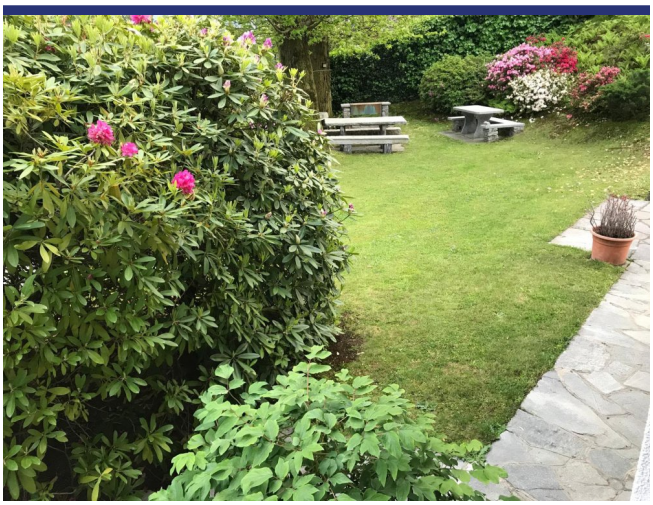
































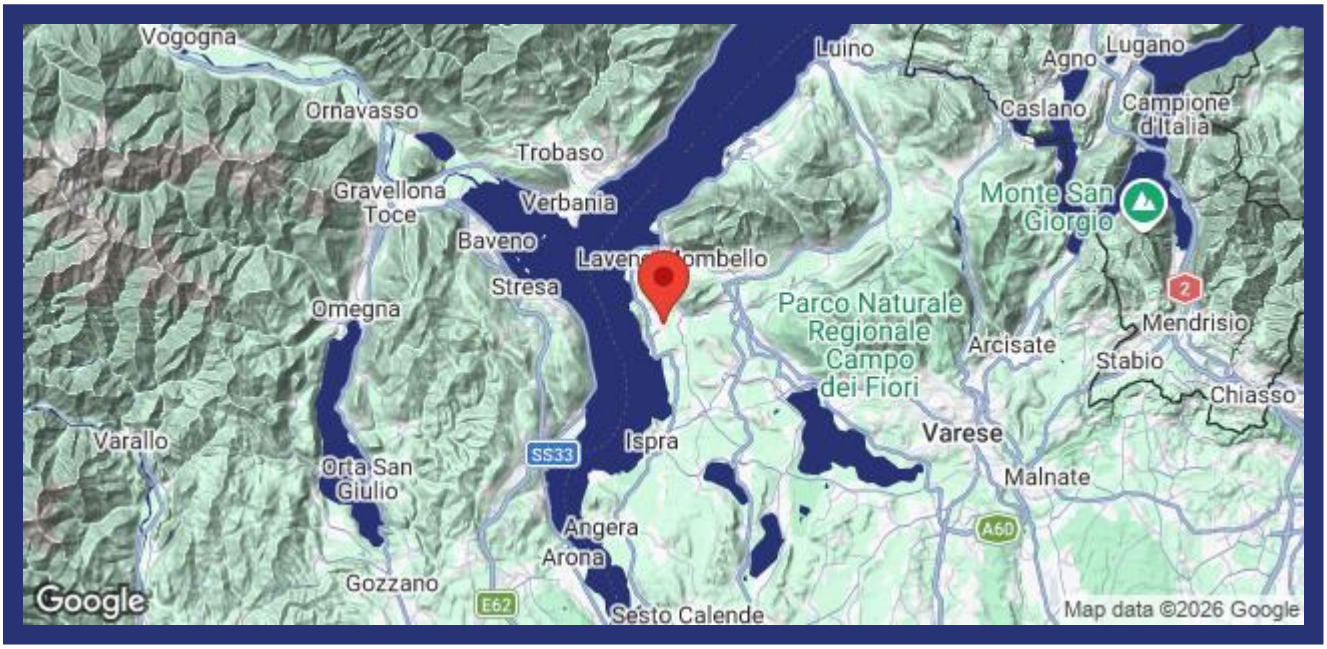








6627 Arolo - Leggiuno



- Riferimento: 6627
- Villa/Casale
- Vista lago
- Vista panoramica
- 2 km dal lago
- Giardino
- Terrazzo
- Riscaldamento
- Camino
- Garage: Si
- Piscina: Da realizzare
- Prezzo: € 725.000

- spazio abitabile: 178 m^2
- Terreno: 1440 m^2
- camere da letto: 3
- Bagni: 3
- Potenziale per l'affitto: Bene
- Condizione della proprietà: Bene
- Stato: Disponibile