

# Lago Maggiore

## Cazzago Brabbia

6487: Lussuosa villa situata direttamente sul Lago di Varese

Prezzo: € 2.350.000



Proponiamo in vendita a Cazzago Brabbia, sulle rive del Lago di Varese, una villa di pregio inserita in un contesto naturale riservato e di grande fascino. La proprietà gode di una posizione strategica, immersa nel verde e nella tranquillità del lago, ma al tempo stesso ben collegata a Varese e ai principali servizi, ideale sia come residenza principale sia come dimora per il tempo libero.

La villa, edificata negli anni '40 e completamente ristrutturata nel 2016, rappresenta un equilibrato incontro tra architettura storica e comfort contemporaneo. L'intervento ha valorizzato gli elementi originali, integrandoli con impianti e finiture attuali, nel rispetto del carattere dell'immobile.

La residenza si sviluppa su più livelli ed è circondata da un parco privato di circa 18.000 metri quadrati, con alberi secolari e ampie zone verdi che garantiscono privacy e fruibilità degli spazi esterni.

Al piano terra vi è l'ingresso principale, al quale segue un soggiorno triplo, caratterizzato da pareti rotonde che armonizzano l'ambiente, che si affaccia su un ampio porticato con vista sul giardino. La cucina è separata e collegata a una grande terrazza. Completano il livello una sala da pranzo con ampie vetrate verso l'esterno, un disimpegno e a un bagno di servizio. Gli ambienti sono rifiniti con pavimenti in rovere e dettagli di pregio, tra cui porte in legno massello del XVIII secolo.

I piani sono collegati da una scenografica scala centrale in granito con corrimano in ferro battuto e da un elevatore che serve tutti i livelli della casa.

Il primo piano ospita la zona notte con due camere matrimoniali, entrambe dotate di bagno en suite; uno dei due è configurato come ampia sala da bagno e una delle camere dispone di accesso diretto a una grande terrazza. Sullo stesso piano sono presenti un'ulteriore camera e un bagno.

Il secondo piano mansardato offre uno spazio versatile, adatto a zona relax, studio o area ospiti, completo di bagno con doccia e affacci panoramici.

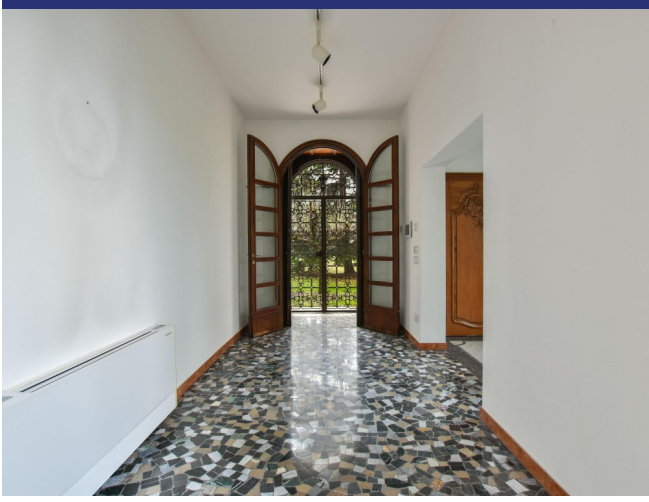
Il piano seminterrato comprende una taverna, una cucina di servizio, un bagno con lavanderia e quattro locali accessori, utilizzabili anche come spazi per il personale o per ospiti. Un box auto automatizzato completa la proprietà.

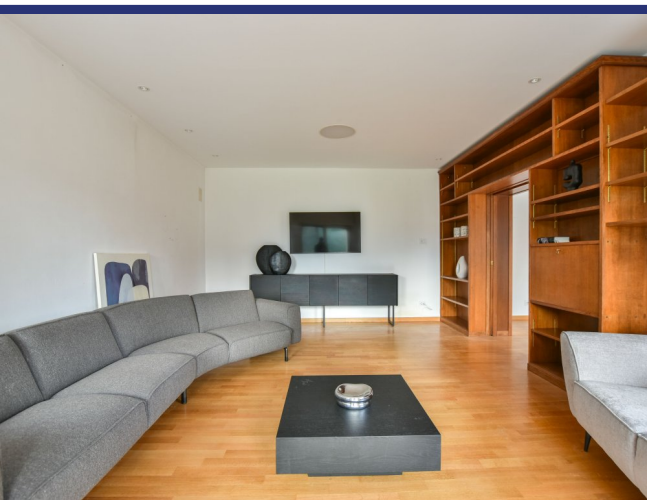
Dal punto di vista tecnico, la ristrutturazione del 2016 ha interessato impianti e finiture, garantendo standard abitativi moderni.

L'ingresso conserva pavimenti palladiani originali, mentre nelle altre aree sono presenti parquet in rovere. La cucina è impreziosita da una stufa in maiolica della Val di Sole e da una porta in ferro battuto. La presenza dell'elevatore rende l'immobile funzionale e facilmente fruibile su tutti i livelli.

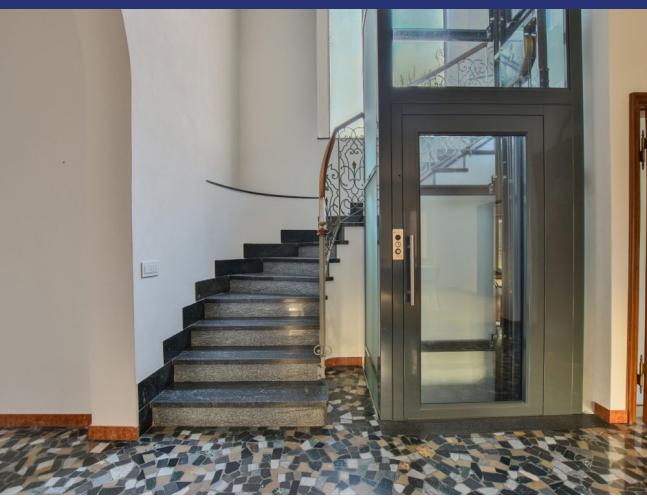
Questa proprietà è indicata per chi desidera una residenza rappresentativa sul Lago di Varese, con un parco privato di dimensioni importanti e spazi interni generosi, adatti a una famiglia o a chi ama ricevere ospiti. È una soluzione che unisce privacy, comfort e qualità architettonica, perfetta sia come abitazione principale sia come seconda casa in un contesto naturale di pregio.





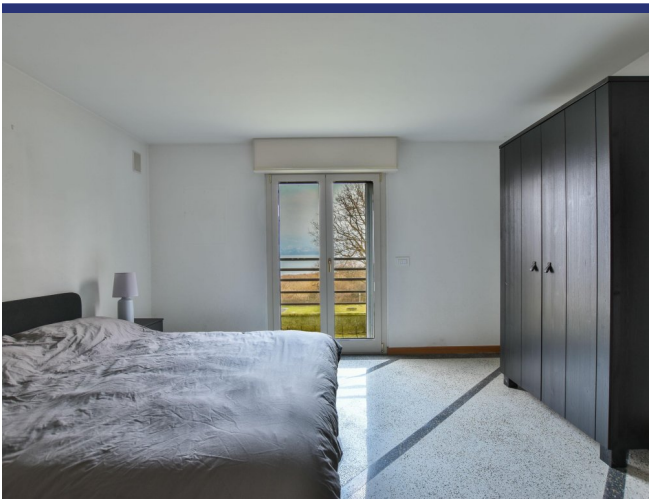
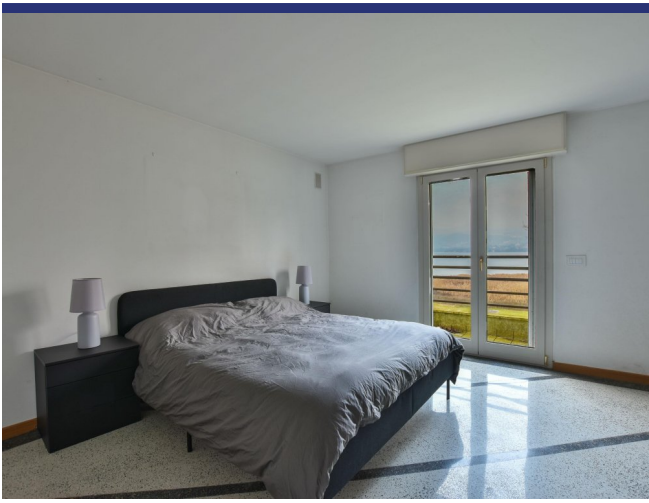
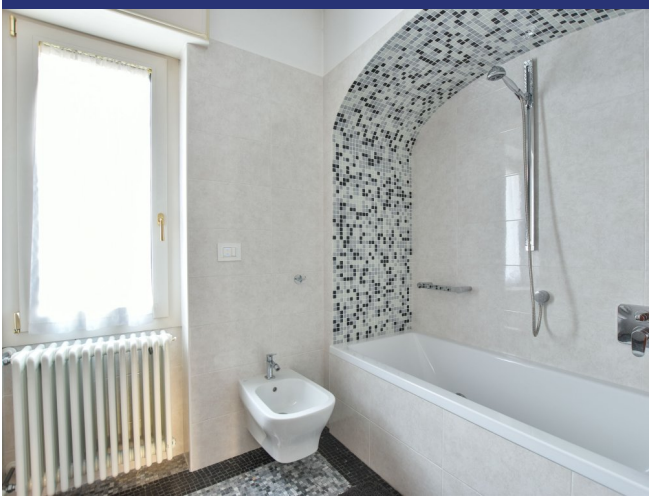


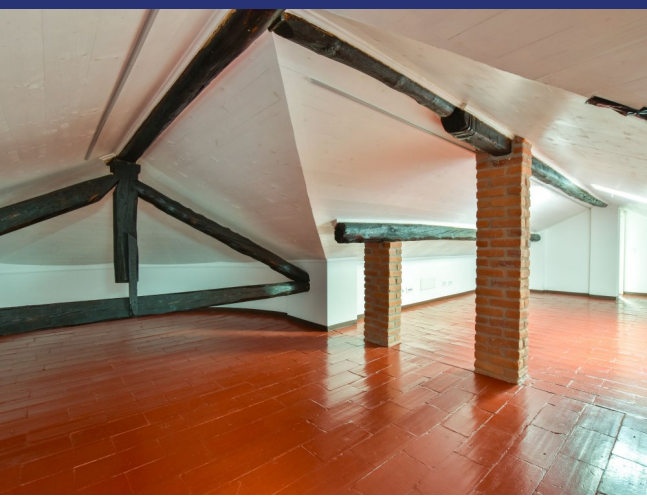


























- Riferimento: 6487
- Villa/Casale
- Vista lago
- Vista panoramica
- Giardino
- Terrazzo
- Balcone
- Riscaldamento
- Aria condizionata
- Garage: Sì
- Piscina: Da realizzare
- Prezzo: € 2.350.000
- spazio abitabile: 560 m<sup>2</sup>
- Terreno: 18000 m<sup>2</sup>
- camere da letto: 4
- Bagni: 5
- Potenziale per l'affitto: Molto bene
- Condizione della proprietà: Bene
- Stato: Disponibile

