Lago Maggiore

Laveno Mombello

6533: Antico casale immerso nel verde con vista sul lago
Prezzo: € 350.000



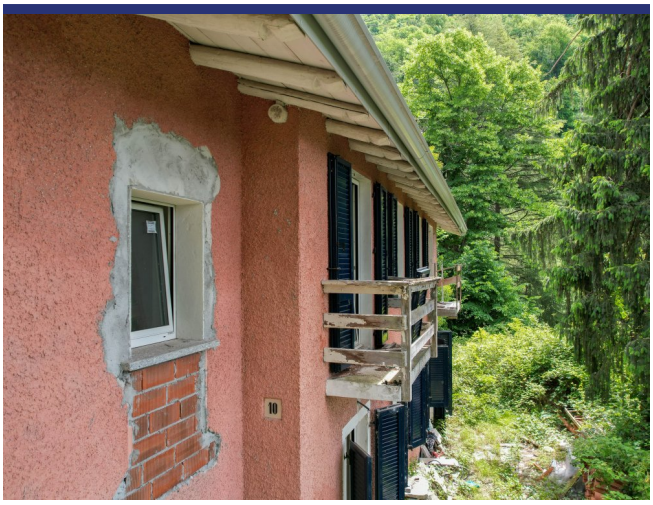
Proponiamo in vendita una caratteristica villa indipendente situata in posizione panoramica nel territorio di Lavello, immersa nella tranquillità della natura e valorizzata da una suggestiva vista sul lago. La proprietà gode di un contesto riservato e autentico, ideale per chi desidera vivere lontano dal traffico e dai ritmi più frenetici, pur mantenendo un comodo accesso ai principali servizi della zona.
L'immobile ha origini antiche e risale al 1700. Nel corso degli anni è stato oggetto di importanti interventi di recupero e valorizzazione: una prima ristrutturazione è stata eseguita negli anni Settanta, mentre dal 2022 ad oggi è stato avviato un ampio progetto di riqualificazione che ha interessato le principali componenti strutturali e impiantistiche dell'abitazione.
La villa si sviluppa su due livelli per una superficie complessiva di circa 130 mq. Al piano terra troviamo una sala da pranzo collegata alla cucina, mentre sul lato opposto un corridoio conduce al soggiorno. Un piccolo disimpegno permette l'accesso al bagno e alla lavanderia. Una caratteristica scala in legno degli anni Settanta collega il piano superiore, dove sono presenti due camere da letto. La prima dispone di bagno privato e accesso diretto al balcone panoramico; la seconda è anch'essa servita da bagno privato e da un terrazzo, ideale per momenti di relax all'aperto.
La proprietà è circondata da un terreno di circa 7.000 mq, prevalentemente in pendenza, con una porzione pianeggiante di circa 150 mq che offre spazi fruibili per attività all'aperto, area relax o giardino attrezzato. Completano gli spazi esterni due balconi e la piacevole esposizione panoramica verso il lago. La casa non è raggiungibile direttamente in auto: è possibile parcheggiare in un'area pubblica situata nelle vicinanze e raggiungere l'abitazione con una passeggiata di circa due minuti.
Dal punto di vista tecnico, la proprietà presenta numerosi interventi recentemente eseguiti. Il tetto è stato completamente rifatto nel 2022 ed è dotato di isolamento da 20 cm con strato isolante in alluminio e nuove tegole. Sono state installate nuove grondaie, persiane in alluminio e serramenti in alluminio con triplo vetro. Gli impianti elettrico e idraulico sono stati completamente rinnovati. Il riscaldamento è affidato a split con pompa di calore, mentre i pavimenti sono in gres. L'immobile dispone inoltre di vespaio di almeno 40 cm e isolamento interno a cappotto. Le porte interne originali in legno degli anni Settanta rappresentano un elemento che conserva il carattere della ristrutturazione storica.
Questa villa rappresenta una soluzione ideale per chi è alla ricerca di una residenza principale immersa nel verde oppure di una seconda casa dedicata al relax e al contatto con la natura. La combinazione tra il fascino di una dimora storica, gli importanti interventi di riqualificazione già realizzati, gli ampi spazi esterni e la vista sul lago rende questa proprietà una proposta interessante per chi desidera un immobile dal carattere autentico e con ampie possibilità di personalizzazione, per il completamento dei lavori si stima un investimento aggiuntivo di circa € 50.000.















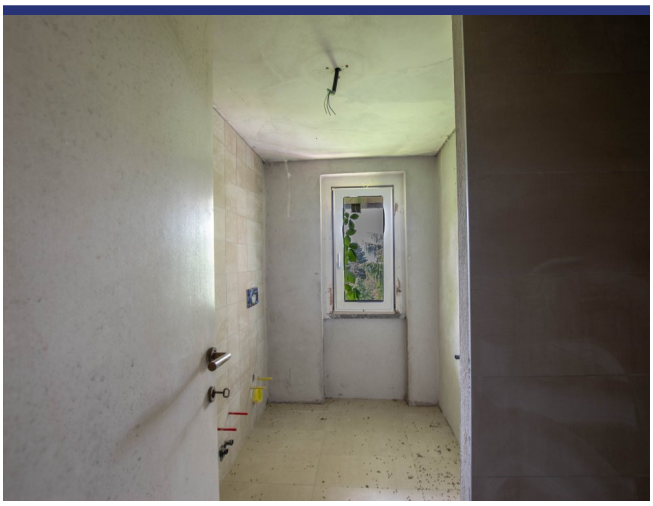

AIR CONDITIONER

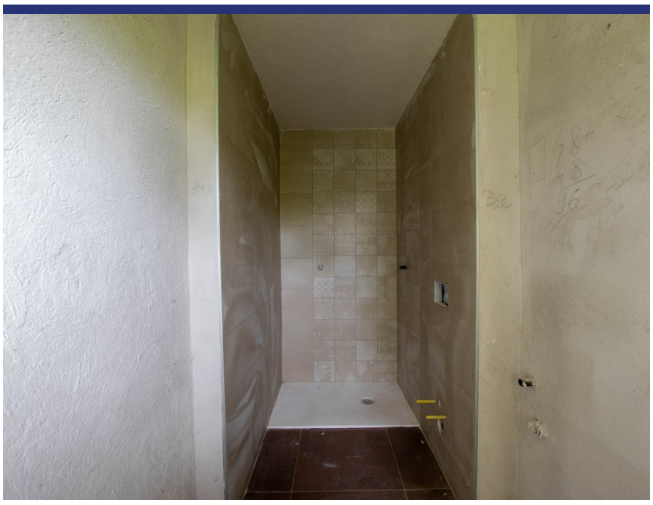
















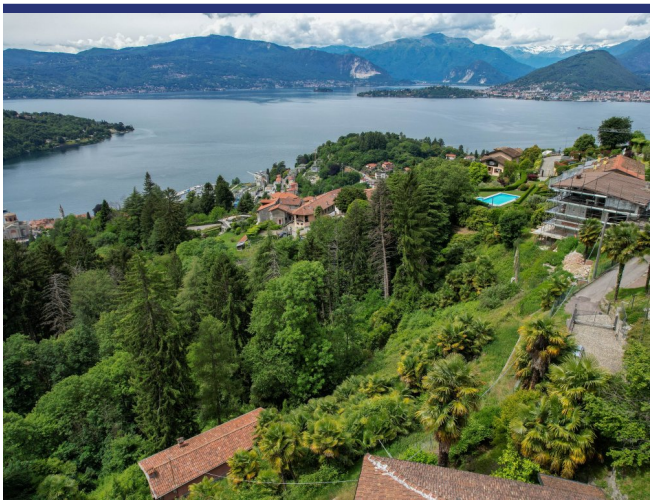
















6533 Laveno Mombello



- Riferimento: 6533
- Townhouse
- Vista lago
- Vista panoramica
- Giardino
- Terrazzo
- Balcone
- Camino
- Prezzo: € 350.000

- spazio abitabile: 130 m^2
- Terreno: 7000 m^2
- camere da letto: 2
- Bagni: 3
- Potenziale per l'affitto: Bene dopo il restauro
- Condizione della proprietà: Bene
- Stato: In fase di negoziazione