Lago Maggiore

Leggiuno

6580: Leggiuno – Villa indipendente
Prezzo: € 630.000



In posizione tranquilla e riservata, nel territorio di Leggiuno, proponiamo in vendita una villa indipendente situata in un contesto residenziale piacevole, a breve distanza dal Lago Maggiore e dai principali servizi. La proprietà rappresenta una soluzione adatta sia come abitazione principale sia come seconda casa, grazie agli spazi interni ben organizzati, alle dotazioni presenti e alla vicinanza al lago.

La villa è stata oggetto di interventi di miglioramento e aggiornamento.

L'immobile è completamente elettrico, non è collegato alla rete del gas e dispone di impianto fotovoltaico con batterie di accumulo, che copre attualmente circa il 70% del fabbisogno energetico, oltre a caldaia a condensazione. Per la connessione internet è presente Starlink, con possibilità di connessione fino a 1 Gb.

La proprietà dispone di un cortile con pavimentazione in autobloccanti, tre posti auto esterni e un garage doppio con basculante elettrica. Gli spazi esterni sono in fase di completamento, con posa della pavimentazione e installazione delle zanzariere previste. Una zona attualmente cementata sarà piastrellata e organizzata con barbecue e area pranzo all'aperto.

L'ingresso principale, dotato di porta blindata, conduce alla zona giorno open space con soggiorno e cucina. L'ambiente è caratterizzato da travi a vista sbiancate con illuminazione a LED, aria condizionata nel soggiorno e una grande finestra panoramica sopra la cucina. Dalla zona giorno si accede inoltre all'area esterna dedicata alla convivialità. È presente un termocamino a pellet utilizzato per il riscaldamento dell'acqua sanitaria.

La zona notte comprende due camere singole spaziose, entrambe predisposte per l'aria condizionata, una camera matrimoniale con bagno en suite e doccia e un ulteriore bagno con doccia dotata di cromoterapia e vasca idromassaggio. La camera matrimoniale dispone di aria condizionata. Tutte le camere sono dotate di tapparelle elettriche, con comandi centralizzati che permettono di chiudere le tapparelle dell'intera abitazione.

Completano la proprietà una lavanderia con bagno e doccia, un ripostiglio sottoscala e un'ampia taverna attualmente organizzata come grande ambiente conviviale, con forno a legna e caminetto ad olio. Dalla taverna si accede alla cantina, ricavata contro la roccia e dotata di sistemi di drenaggio per la gestione dell'acqua. È inoltre presente un locale tecnico con caldaia e impianti, mentre l'abitazione è predisposta per l'installazione di un sistema di allarme.

La proprietà non è collegata alla rete fognaria comunale ed è servita da un pozzo perdente e tre fosse biologiche.

Questa villa è una soluzione interessante per chi cerca una casa indipendente a Leggiuno, con spazi funzionali, garage doppio, posti auto, ambienti accessori e aree esterne da vivere durante la bella stagione. La presenza del fotovoltaico con batterie di accumulo, degli impianti aggiornati e della connessione internet ad alta velocità la rende adatta sia a un utilizzo residenziale continuativo sia come seconda casa sul Lago Maggiore, offrendo comfort, privacy e una buona autonomia nella gestione quotidiana.





















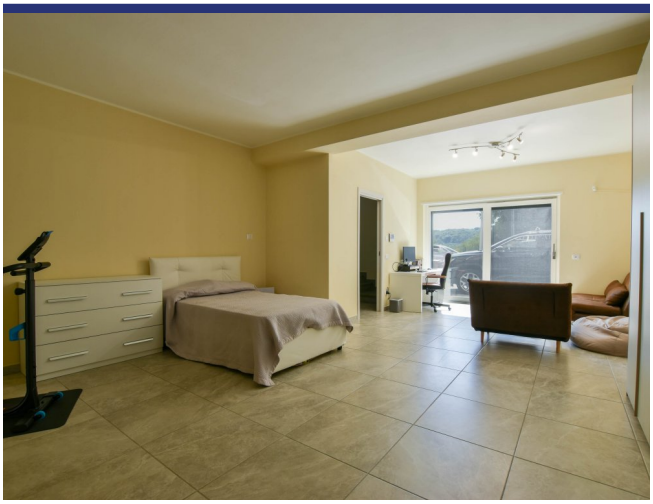






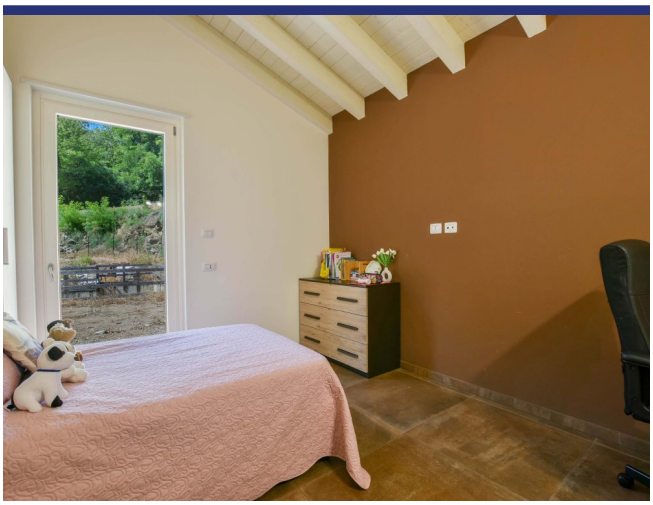


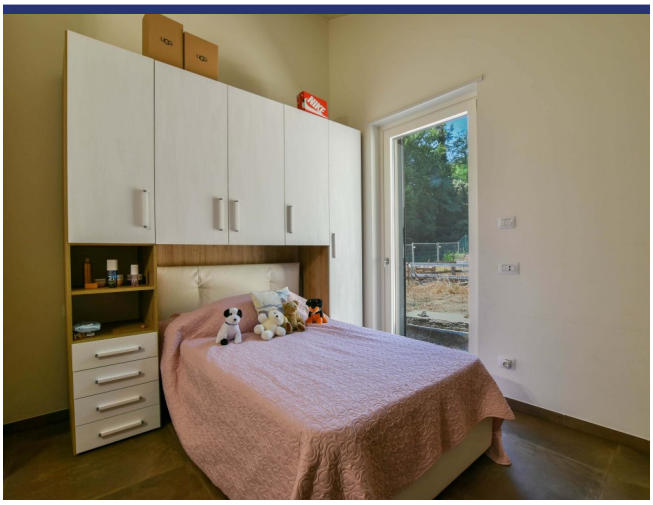


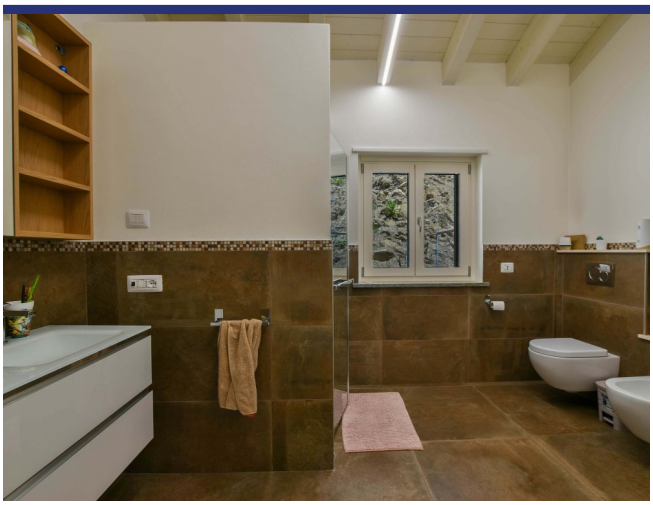




























6580 Leggiuno



- Riferimento: 6580
- Villa/Casale
- Vista panoramica
- Giardino
- Terrazzo
- Balcone
- Riscaldamento
- Aria condizionata
- Garage: Si
- Piscina: Da realizzare
- Prezzo: € 630.000

- spazio abitabile: 230 m^2
- Terreno: 1000 m^2
- camere da letto: 3
- Bagni: 3
- Potenziale per l'affitto: Molto bene
- Condizione della proprietà: Molto bene
- Stato: Disponibile