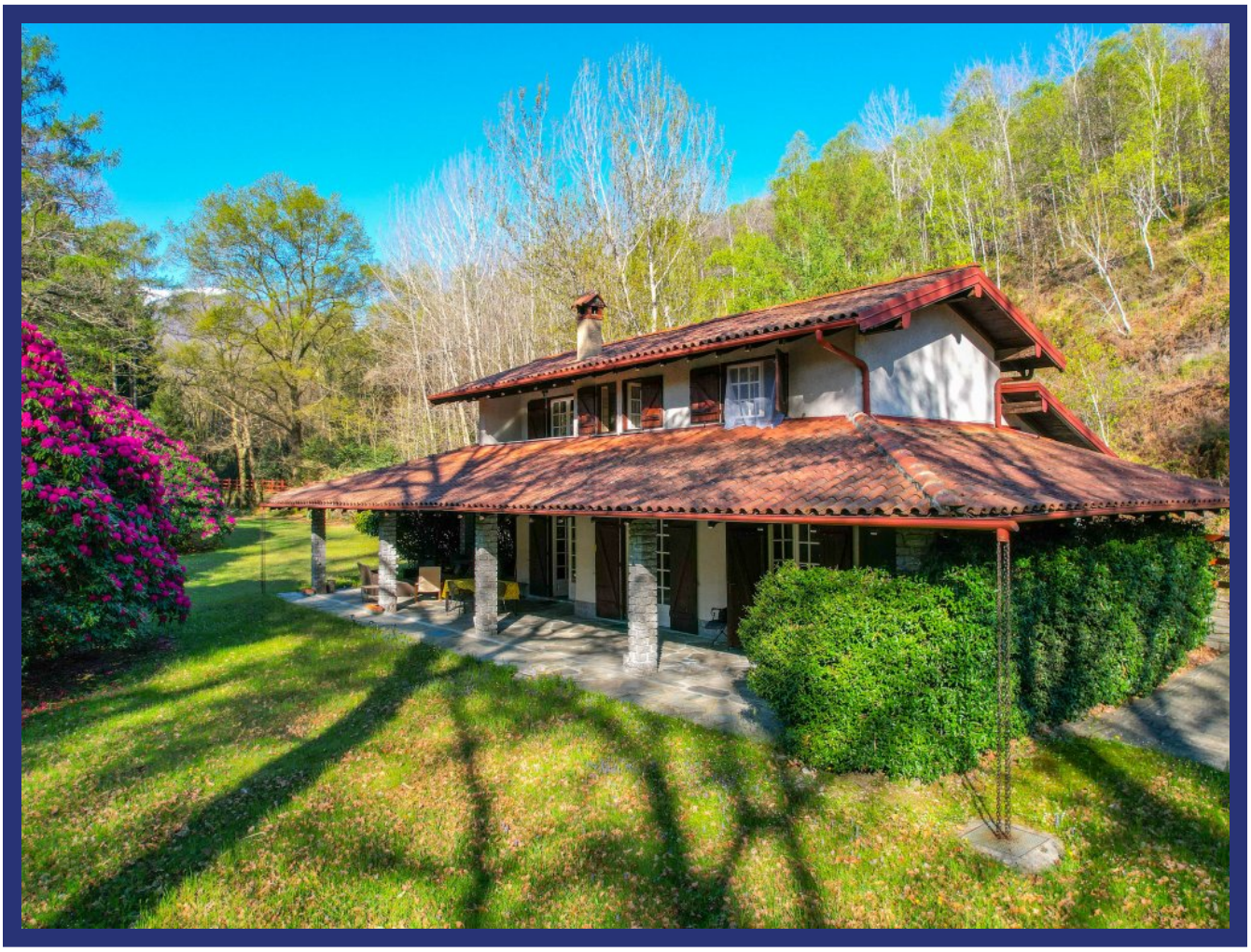
# Lago Maggiore

## Mergozzo

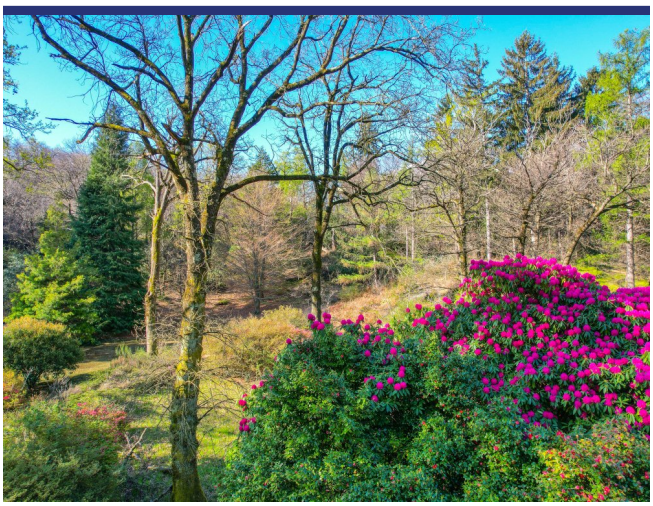
6552: Mergozzo – Bracchio, una villa unifamiliare circondata da un ampio terreno.
Prezzo: € 450.000



Villa con parco a Bracchio, Mergozzo
Proponiamo in vendita una villa unifamiliare situata in via Resiga, nella frazione di Bracchio, in posizione riservata e immersa nella natura, a soli 3 km dal lungolago di Mergozzo e dai principali servizi.
La proprietà si colloca in un contesto tranquillo ai margini del bosco, ideale per chi desidera vivere in un ambiente verde senza rinunciare alla comodità dei collegamenti e delle attività del paese.
L'immobile, inserito in un contesto naturale di particolare pregio, si presenta in buono stato e si sviluppa su due livelli, offrendo ambienti funzionali e ben distribuiti.
Non si tratta di una villa d'epoca, ma di una costruzione concepita per valorizzare la vivibilità degli spazi interni ed esterni, con una disposizione pensata per la vita quotidiana e il tempo libero.
La superficie interna è di circa 125 mq. Al piano terra l'ingresso conduce a una zona giorno ampia e luminosa, caratterizzata da grandi aperture verso l'esterno e arricchita dalla presenza di un camino. La cucina è a vista, integrata nello spazio living, creando un ambiente conviviale e pratico. Sempre al piano terra è presente il box auto con accesso diretto all'abitazione, oltre a un posto auto esterno.
Al primo piano si sviluppa la zona notte, composta da due camere da letto e due bagni, con una distribuzione semplice e funzionale che garantisce comfort e privacy.
All'esterno la proprietà è circondata da un terreno di circa 12.000 mq, elemento che rappresenta un valore aggiunto sia in termini di privacy sia per eventuali sviluppi futuri.
Un ampio portico coperto, attrezzato con zona barbecue e forno a legna, costituisce uno spazio vivibile durante buona parte dell'anno, ideale per momenti di relax e convivialità all'aperto.
La presenza del camino contribuisce al comfort abitativo, mentre la disposizione su due livelli permette una gestione funzionale degli spazi.
Questa soluzione è particolarmente adatta a chi cerca una residenza indipendente in un contesto naturale, con ampi spazi esterni e possibilità di personalizzazione.
Perfetta come abitazione principale per chi desidera tranquillità e contatto con il verde, ma anche come seconda casa per vivere il territorio del Lago di Mergozzo e le sue opportunità durante tutto l'anno.

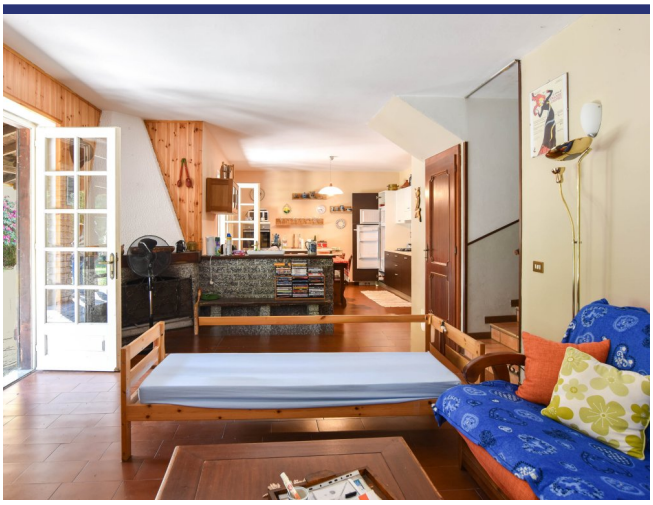




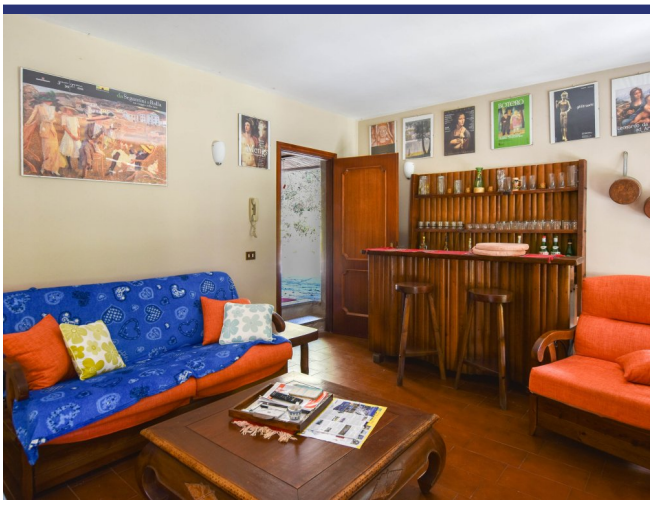




















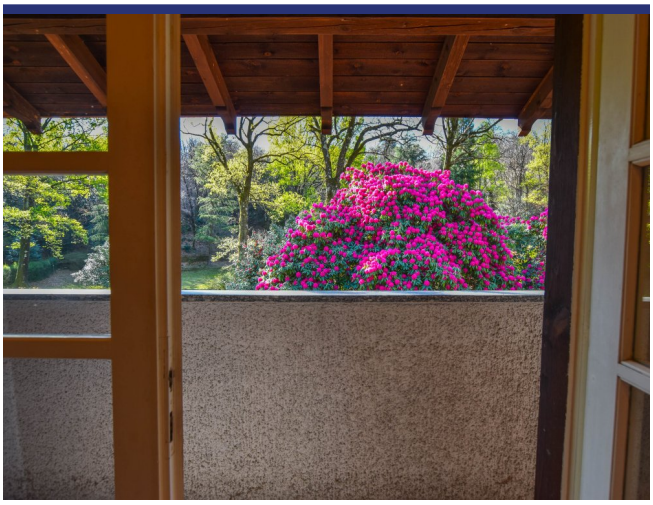






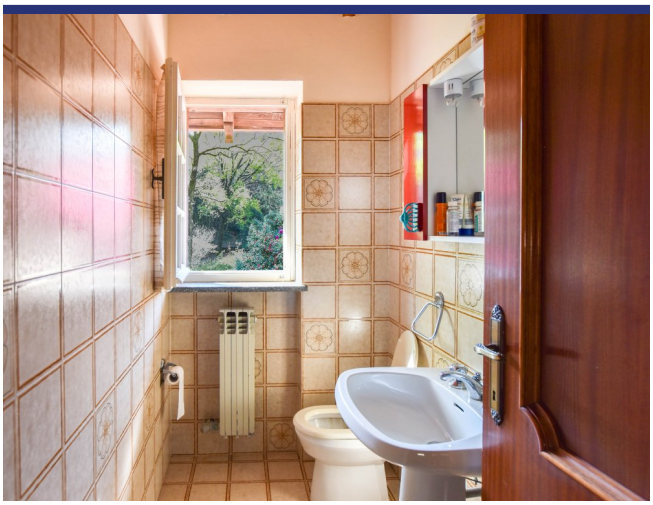








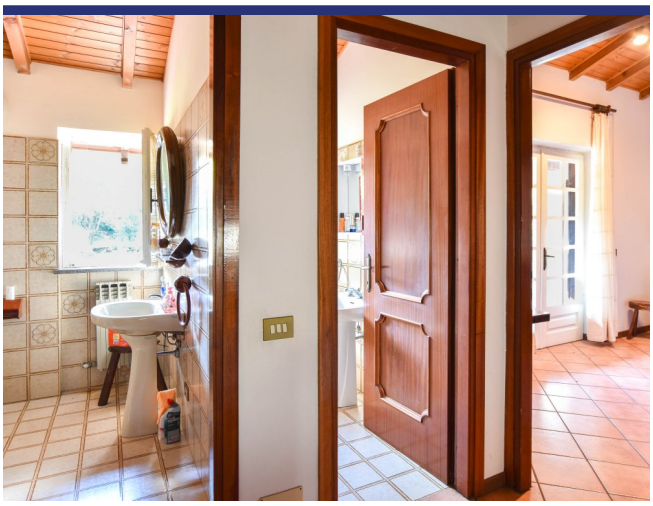


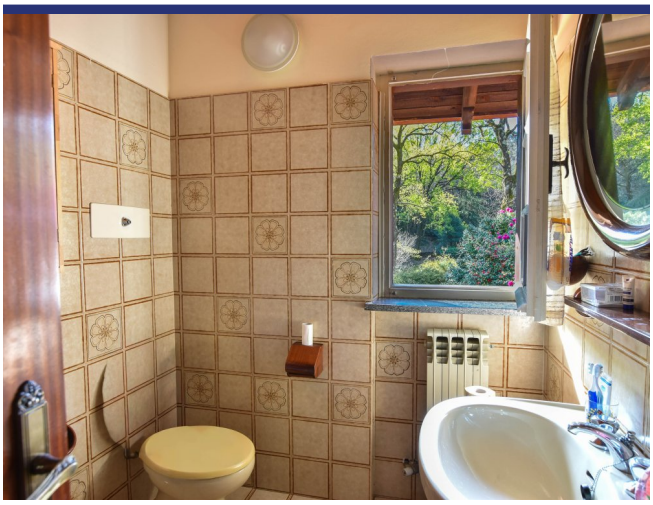










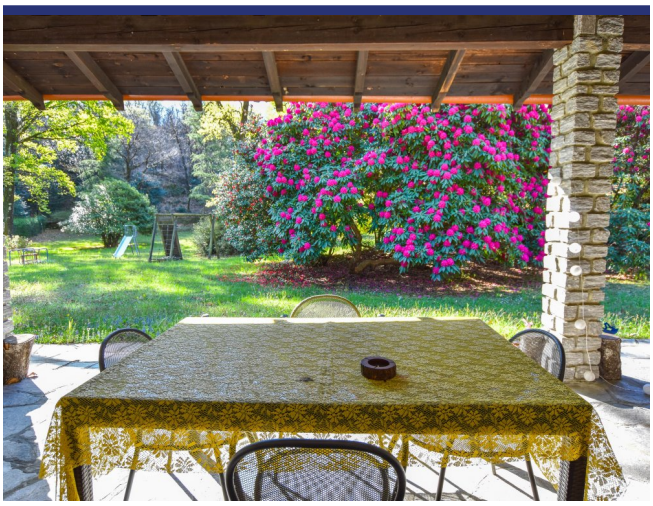












# 6552 Mergozzo




- Riferimento: 6552
- Villa/Casale
- Giardino
- Terrazzo
- Camino
- Prezzo: € 450.000
- spazio abitabile: 170 $m^2$
- Terreno: 12000 $m^2$
- camere da letto: 2
- Bagni: 2
- Potenziale per l'affitto: Bene
- Condizione della proprietà: Bene
- Stato: Disponibile