# Lago Maggiore

## Sesto Calende

6519: Sesto Calende, frazione di Sant'anna - villa indipendente con ampio giardino
Prezzo: € 750.000



In posizione tranquilla e riservata, a breve distanza dalla spiaggia e dalla rinomata Marina di Verbella, proponiamo in vendita una villa singola di grande charme, situata nella frazione di Sant'Anna, una delle aree residenziali più richieste di Sesto Calende.
La villa, edificata nel 1928 e completamente ristrutturata negli anni Novanta, ha mantenuto inalterato il fascino storico originario grazie al sapiente recupero di dettagli architettonici come le decorazioni sulle facciate, i pavimenti in mosaico di marmo e la scala interna in pietra. Si sviluppa su tre livelli per una superficie complessiva di oltre 300 metri quadri, a cui si aggiunge un'autorimessa di 60 metri quadri con accesso diretto all'abitazione.
Al piano terra si trova la zona giorno, composta da un salone ampio e luminoso con maestoso camino in marmo e zona pranzo con stufa, una spaziosa cucina abitabile, uno studio, un bagno con doppio lavabo e doccia, e un locale lavanderia. L'intera zona giorno è collegata direttamente agli spazi esterni e protetta da tende da sole elettriche che rendono gli affacci sul giardino ancora più vivibili durante la bella stagione. Su questo stesso livello, con accesso indipendente, si trova anche il locale tecnico che ospita la caldaia a condensazione di ultima generazione, installata nel 2023, e l'impianto fotovoltaico da 4,5 kWh.
La zona notte, al piano superiore, è raggiungibile tramite un'elegante scala in beole bianche ed è composta da quattro camere da letto, tra cui una raffinata suite padronale con cabina armadio, aria condizionata e accesso a due balconi, uno dei quali regala una splendida vista panoramica sul Lago Maggiore e sulle montagne. Completano il piano due bagni finestrati, uno con vasca e l'altro con doccia, e l'accesso al balcone da tutte le stanze.
Il piano seminterrato ospita una spaziosa cantina, ideale anche come cantina vini, e il grande garage.
A completare la proprietà, un meraviglioso giardino piantumato di circa 1800 mq, curato nei minimi dettagli e arricchito da un romantico stagno ornamentale. Lo spazio esterno, perfettamente adatto alla realizzazione di una piscina, è servito da impianto di irrigazione automatica e pozzo per il recupero dell'acqua piovana.
La villa è dotata di zanzariere, pavimenti in cotto e parquet, cappotto termico sulle pareti sud, intercapedine isolante sul lato nord e tetto coibentato con argilla espansa, garantendo così un eccellente comfort abitativo in ogni stagione.
Un'elegante dimora immersa nella quiete e nel verde, ideale per chi desidera vivere in un contesto esclusivo, a pochi passi dal lago e comodo a tutti i principali servizi.











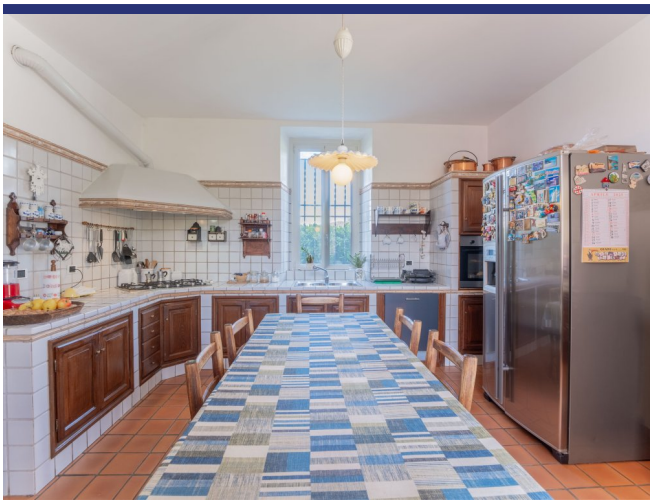




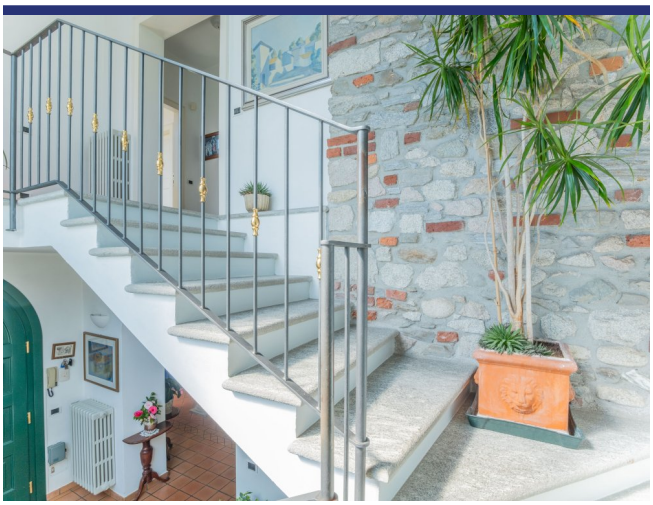


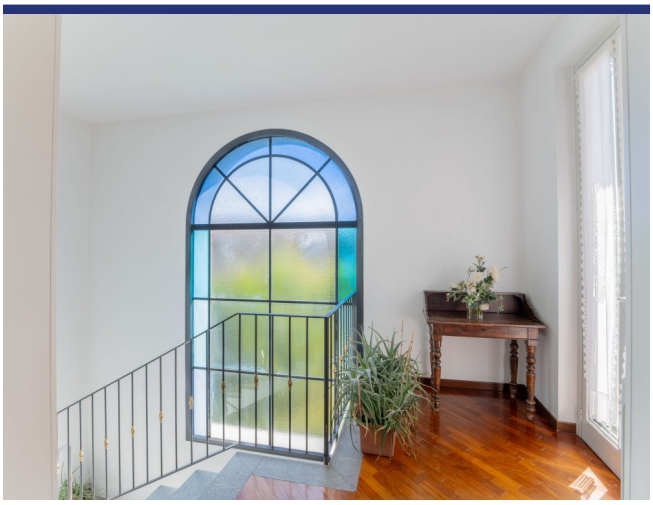


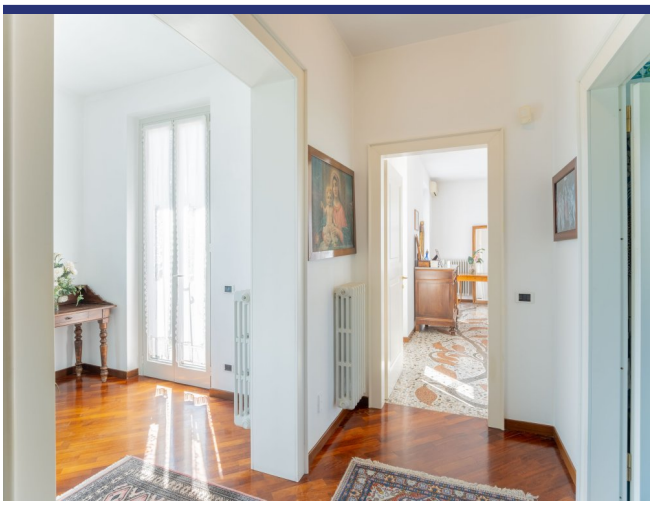
























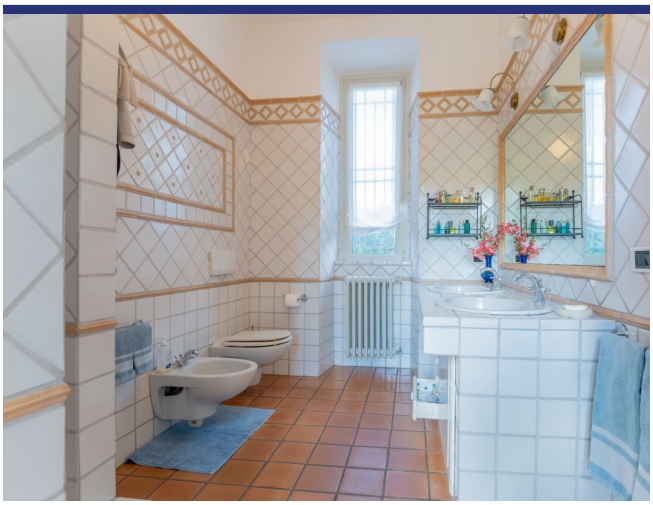






















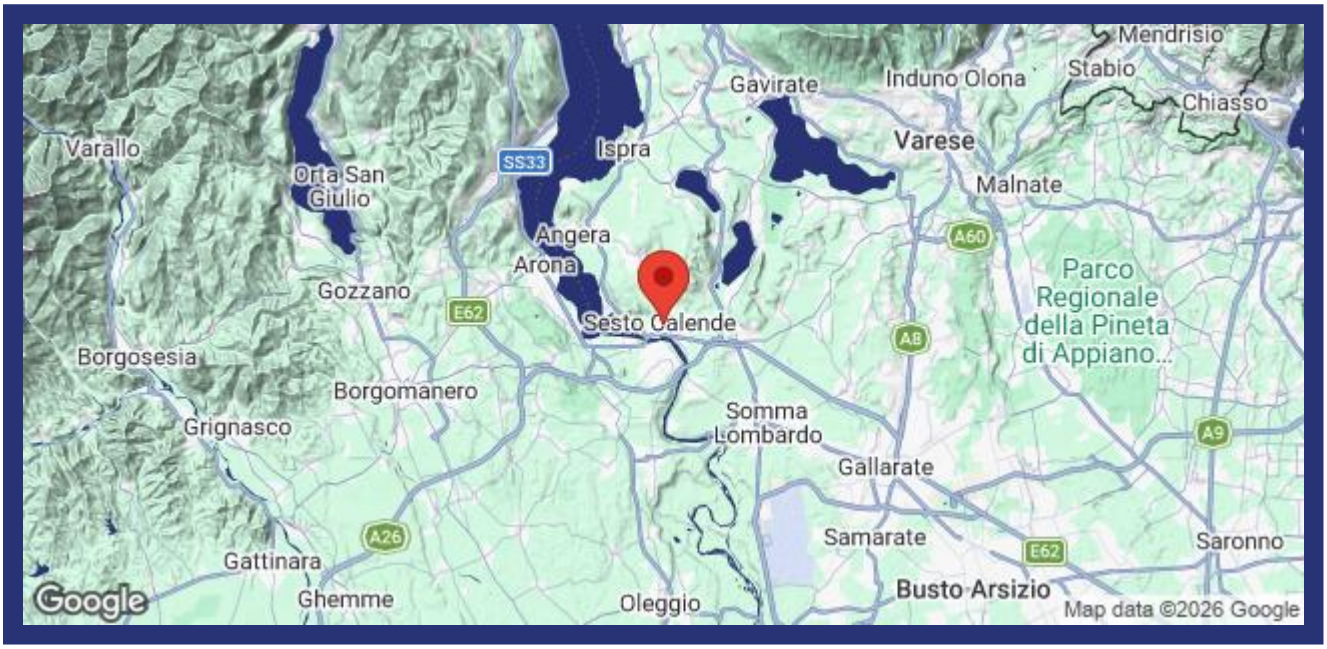








# 6519 Sesto Calende




- Riferimento: 6519
- Villa/Casale
- Vista panoramica
- Giardino
- Terrazzo
- Balcone
- Riscaldamento
- Camino
- Aria condizionata
- Garage: Si
- Prezzo: € 750.000

- spazio abitabile: 300 $m^2$
- Terreno: 1800 $m^2$
- camere da letto: 4
- Bagni: 3
- Potenziale per l'affitto: Bene
- Condizione della proprietà: Bene
- Stato: Disponibile