



## Villa in Vendita a Casciago (VA) Via Al Poggio

### CASCIAGO ESCLUSIVA NUOVA VILLA SINGOLA

Via Al Poggio, proponiamo esclusiva nuova villa singola composta da due unità abitative indipendenti e impreziosita da un ampio giardino pianeggiante di mq 1.700. Costruita dagli attuali proprietari una decina di anni or sono, questa residenza presenta tutti gli accorgimenti atti a garantire un confort abitativo di alto livello. L'unità abitativa principale si sviluppa su due livelli. Al piano terreno un grande porticato introduce nell'ingresso che accede al grande soggiorno dove le ampie aperture consentono una vista pregevole sul bel giardino piantumato che abbraccia la casa. La cucina è ampia ed anch'essa gode dell'accesso al giardino. Un bagno completo a servizio della zona giorno. Una bella scala semi circolare conduce al primo piano dove si incontrano una camera da letto matrimoniale con balcone, un ampio soppalco affacciato sul soggiorno, ed un bagno ancora personalizzabile nella scelta dei sanitari. Il tetto in legno con travi a vista, il soppalco e l'elegante scala che collega i due piani, contribuiscono a formare emozionanti volumi architettonici. L'unità abitativa secondaria è collocata al piano terreno con ingresso indipendente. Si compone di di soggiorno con cucina a vista, camera da letto matrimoniale e bagno. Anche qui un gradevole soppalco affacciato sul soggiorno rende l'ambiente di grande respiro. A servizio della villa un importante piano seminterrato dove troviamo una autorimessa di 80 mq, la taverna, cantine e un locale lavanderia. Il grazioso e riservato giardino, completamente pia gode di un ottima esposizione al sole in qualsiasi periodo dell'anno. L'area scoperta della villa gode di una restante volumetria residua edificabile pari a circa 209 mq di Superficie Lorda di Pavimento. Tale potenzialità edificatoria consente un ampliamento dell'edificio esistente o una nuova edificazione. Questa interessante proposta immobiliare ben si sposa con le esigenze di due gruppi familiari, ma ben si adatta anche all'utilizzo come unica grande proprietà. Infatti l'unità abitativa secondaria al piano terreno può essere agevolmente annessa alla restante parte della villa semplicemente creando una apertura, dando luogo alla possibilità di ulteriori due camere da letto con bagno. Il comune è situato a pochi chilometri dal centro di Varese e dall'omonimo lago ed è facilmente raggiungibile tramite l'Autostrada A8 (uscita Varese) oppure con le Ferrovie Nord Milano (stazione Morosolo / Casciago). A pochi chilometri il rinomato polo scolastico della European School. Il Comune Presenta edifici religiosi interessanti quali la chiesa di Sant'Eusebio, la chiesa di San Giovanni, la chiesa parrocchiale dei Santi Agostino, Monica e Giovanni Battista, la chiesa parrocchiale di Sant'Ambrogio nella frazione Morosolo. Altri edifici rilevanti sono la Villa Andreani Castelbarco-Albani del 1780 e la Villa Stampa Foscarini del 1700 dove ha soggiornato Alessandro Manzoni. **NON PERDERE OCCASIONE PER FISSARE UNA VISITA PER QUESTA NUOVA PROPOSTA IMMOBILIARE!** Classe Energetica C lpe 150,47 kWh/mqa

#### INFORMAZIONI

Rif.	V001046
Tipo	Vendita
Categoria	Villa
Prezzo	830.000,00 EUR
Spese	
Anno	2009
Classe Ener.	C 150,47

#### NUMERO

Locali	5
Camere	3
Bagni	3
Balconi + Terrazzi	1
Piano	Piano Terra
Posti Auto	
Box	4

#### METRI QUADRI

Commerciali	357
Giardino	1760
Cantina	54
Balconi + Terrazzi	28
Solaio	
Taverna	85
Box	80

## CARATTERISTICHE

Stato Immobile	Nuovo	Grado	Signorile	Posizione	Collina
Panorama	Vista Aperta	Orientamento	Nord Ovest Sud Est	Lati Liberi	4
Giardino	Privato	Arredi	Non Arredato	Tipo Soggiorno	Doppio
Tipo Cucina	Abitabile	Riscaldamento	Autonomo	Tipo Riscaldam.	Caldaia a Condensazione
Tipo Impianto	Pavimento	Fonte Energetica	Metano	Acqua Calda	Autonoma
Infissi	Legno Doppio Vetro	Serramenti	Nuovo	Persiana	Persiana PVC
Pavim. Giorno	Gres Porcellanato	Pavim. Notte	Parquet	Pavim. Cucina	Gres Porcellanato
Pavim. Bagno	Ceramica	Accesso Disabili	Nessuna Barriera		

## ACCESSORI

Canna Fumaria	Cancello Elettrico	Doppi Vetri	Doppio Ingresso	Inferriate
Ingresso Indipendente	Lavanderia	Porta Blindata	Ripostiglio	

## IMMAGINI











