Studio San Martino di Giacomo Baranzini
Via Cavour 38
21100 Varese (VA)
Tel 0332280230 - Cel 3394383790
info@studiosanmartino.it www.studiosanmartino.it

Villa in Vendita a Varese (VA) Viale Aguggiari

VARESE VILLA SINGOLA

Viale Aguggiari, interessante villa singola in Classe C! La casa si viluppa principalmente su di un unico piano abitativo dove troviamo un importante salone di 75 mq, con adeguato spazio sia per il living che per la zona pranzo, comunicante con la cucina di ampie dimensioni. Alcuni gradini conducono ad un livello leggermente rialzato dove si incontra la zona notte costituita da tre camere, di cui due matrimoniali, uno studio e due bagni completi. Tutti i locali di questo livello hanno accesso al bel giardino pianeggiate che abbraccia la casa sui quattro lati. Al piano seminterrato della abitazione troviamo una taverna di 80 mq, un locale a disposizione, lavanderia, locali tecnici ed un servizio igienico. Il piano seminterrato è munito di accesso indipendente dall'esterno della casa. Dal piano terreno è inoltre raggiungibile il piano sottotetto, ad oggi al rustico, ma ove possibile ricavare ulteriori spazi. Completa la dotazione una autorimessa singola, e possibilità di parcheggio sino a tre auto nell'area prospiciente l'ingresso al box. La villa ha subito un importante opera di riqualificazione energetica nel corso dell'anno 2022: la casa è stata dotata di cappotto termico, impianti di riscaldamento ibrido costituito da pompa di calore geotermica e caldaia a condensazione di ultima generazione, impianto fotovoltaico da 7 kW con accumulo. Il centro cittadino è a poca distanza e comodamente raggiungibile con una efficiente rete di mezzi pubblici; gli aeroporti di Milano Malpensa e Lugano Agno distano circa 30 minuti di auto; comodo l'imbocco autostradale per raggiungere la vicina città di Milano. CHIAMA ORA PER QUESTA NUOVA ESCLUSIVA PROPOSTA IMMOBILIARE ! Classe Energetica C - ipe 151,02 kWh/mqa

INFORMAZIONI

Rif.	V001217
Tipo	Vendita
Categoria	Villa
Prezzo	790.000,00 EUR
Spese	
Anno	1980
Classe Ener.	C 151,02

NUMERO

Locali	6
Camere	3
Bagni	3
Balconi + Terrazzi	
Piano	Piano Terra
Posti Auto	2
Box	1

METRI QUADRI

Commerciali	232
Giardino	1100
Cantina	55
Balconi + Terrazzi	
Solaio	112
Taverna	80
Box	38

CARATTERISTICHE

Stato Immobile	Buono	Grado	Signorile	Posizione	Periferia
Panorama	Vista Aperta	Orientamento	Nord Ovest Sud Est	Lati Liberi	4
Giardino	Privato	Arredi	Non Arredato	Tipo Soggiorno	Doppio

Il presente documento non ha nessun valore contrattuale.

Studio San Martino di Giacomo Baranzini
Via Cavour 38
21100 Varese (VA)
Tel 0332280230 - Cel 3394383790
info@studiosanmartino.it www.studiosanmartino.it

Tipo Cucina	Abitabile	Riscaldamento	Autonomo	Tipo Riscaldam.	Pompa di Calore
Tipo Impianto	Radiatori	Fonte Energetica	Metano	Acqua Calda	Autonoma
Infissi	Legno Doppio Vetro	Serramenti	Buono	Persiana	Persiana Legno
Pavim. Giorno	Ceramica	Pavim. Notte	Ceramica	Pavim. Cucina	Ceramica
Pavim. Bagno	Ceramica	Accesso Disabili	Nessuna Barriera		

ACCESSORI

Canna Fumaria	Cancello Elettrico	Doppi Vetri	Geotermia	Impianto Fotovoltaico
Ingresso Indipendente	Lavanderia	Pannelli Solari	Porta Blindata	Ripostiglio

IMMAGINI

Il presente documento non ha nessun valore contrattuale.

Studio San Martino di Giacomo Baranzini
Via Cavour 38
21100 Varese (VA)
Tel 0332280230 - Cel 3394383790
info@studiosanmartino.it www.studiosanmartino.it

Il presente documento non ha nessun valore contrattuale.

Studio San Martino di Giacomo Baranzini
Via Cavour 38
21100 Varese (VA)
Tel 0332280230 - Cel 3394383790
info@studiosanmartino.it www.studiosanmartino.it

Il presente documento non ha nessun valore contrattuale.

Studio San Martino di Giacomo Baranzini
Via Cavour 38
21100 Varese (VA)
Tel 0332280230 - Cel 3394383790
info@studiosanmartino.it www.studiosanmartino.it

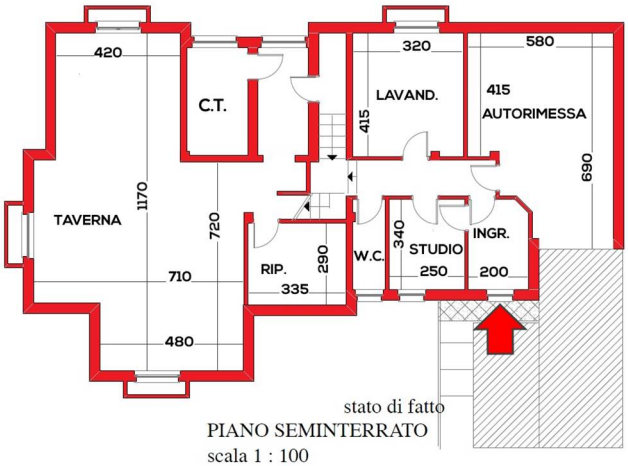
Il presente documento non ha nessun valore contrattuale.

Studio San Martino di Giacomo Baranzini
Via Cavour 38
21100 Varese (VA)
Tel 0332280230 - Cel 3394383790
info@studiosanmartino.it www.studiosanmartino.it

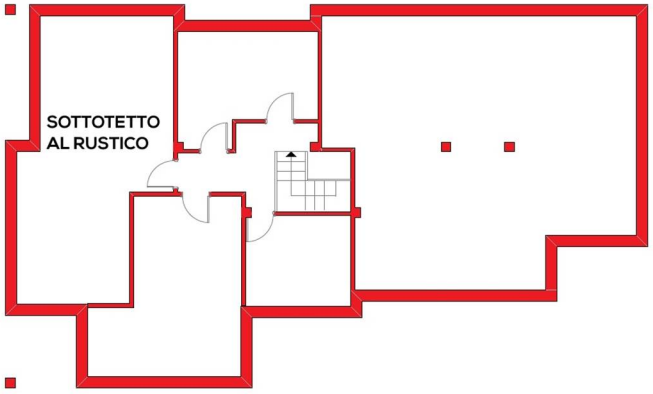
Il presente documento non ha nessun valore contrattuale.

Studio San Martino di Giacomo Baranzini
Via Cavour 38
21100 Varese (VA)
Tel 0332280230 - Cel 3394383790
info@studiosanmartino.it www.studiosanmartino.it

PIANO TERRA
scala 1 : 100



PIANO SEMINTERRATO
scala 1 : 100



PIANO SOTTOTETTO
scala 1 : 100

Il presente documento non ha nessun valore contrattuale.