

# GLORIOUS CREW

## INTERNATIONAL REAL ESTATE

RIF: 3721

€ 495.000,00

Villa indipendente immersa nel verde nel cuore del Triangolo Lariano – Proserpio (CO) Nel suggestivo contesto del Triangolo Lariano, a Proserpio, proponiamo in vendita una prestigiosa villa indipendente immersa nella tranquillità e nel verde delle colline comasche. La proprietà si trova in una posizione particolarmente riservata e panoramica, a circa 450 metri di altitudine, all'interno della Comunità Montana del Triangolo Lariano. Un contesto ideale per chi desidera vivere a contatto con la natura senza rinunciare alla comodità dei collegamenti e dei servizi. Il centro del paese è raggiungibile a piedi, mentre il Lago del Segrino e la superstrada per Como e Milano si trovano a pochi minuti di distanza.

La villa si sviluppa su tre livelli oltre a un piano mansardato con ampi sottotetti al rustico, offrendo spazi generosi e grande versatilità abitativa.

Al piano terra si trova una grande taverna con camino, perfetta per accogliere amici e familiari in un'atmosfera calda e conviviale. Da qui si accede direttamente a un piacevole patio coperto affacciato sul giardino. Completano il livello la lavanderia, un bagno, il locale tecnico, la cantina e due ampi box auto indipendenti.

Il primo piano ospita la zona giorno, accessibile sia tramite scala interna sia direttamente dal giardino. Il soggiorno, luminoso e impreziosito da un elegante camino, si apre su un ampio terrazzo panoramico con vista sul verde circostante. La cucina abitabile dispone di accesso a un comodo balcone. La zona notte comprende tre camere da letto e due bagni completi con doccia.

Al secondo piano troviamo una mansarda e due spaziosi locali sottotetto lasciati a rustico, ambienti che possono essere personalizzati e valorizzati in base alle proprie esigenze.

All'esterno, il giardino privato rappresenta uno dei principali punti di forza della proprietà. Curato e ricco di essenze ornamentali, alberi secolari e splendide rose fiorite, regala un'atmosfera di assoluta privacy e serenità, ideale per vivere piacevoli momenti all'aria aperta durante tutto l'anno.

La villa è dotata di riscaldamento a radiatori, serramenti e persiane in legno.

Una soluzione di grande fascino, perfetta come abitazione principale per famiglie alla ricerca di spazio e qualità della vita, oppure come elegante residenza di villeggiatura in una delle zone più verdi e apprezzate della provincia di Como.

**Motivazione:** vendita

**Tipologia:** Villa

**Indirizzo:** Via Roma

**Regione:** Via Roma, 6

**Provincia:** Como

**Comune:** Proserpio

**Totale MQ:** 233

**Camere:** 3

**Bagni:** 3

**Locali:** 6

**Età Costruzione:** 1986

**Box:** -

**MQ Coperti:** -

**MQ Scoperti:** -

**Stato conservazione:** Buono

**Piano:** Piano terra

**Piani totali:** 3

**Ascensore:** Autonomo

**Indirizzo:** No

**Stato Attuale:** Buono

**Spese Condominio:** -

**Esposizione:** -

**Balconi:** Presente



Glorious Crew Srl

Corso Magenta,31 20123 Milan - Italy | Kemp House 152-160 City Road London Ec1V 2NX, United Kingdom  
<https://www.gloriouscrew.com/> - [info@gloriouscrew.com](mailto:info@gloriouscrew.com) - [london@gloriouscrew.com](mailto:london@gloriouscrew.com)

Pagina: 1 di 2

**Cucina:** Abitabile

**Terrazzo:** Presente

**Giardino:** Privato

**IPE:** -

**Cantina:** Si