GLORIOUS CREW
INTERNATIONAL REAL ESTATE

PIANO TERRA

RIF: 3172 **€ 2.200.000,00**

AFFASCINANTE VILLA CON GRANDE PARCO IN VENDITA

In uno dei quartieri più esclusivi della città di Varese, proponiamo in vendita un'affascinante villa che sorge in posizione privilegiata per raggiungere il Lago di Varese e le più rinomate località lungo le sponde del Lago Maggiore, Milano e la Svizzera.
La villa si trova in centro città e il contesto che le fa da cornice è assolutamente unico: un grande giardino di 2.500 mq riccamente piantumato con essenze pregiate (piante secolari come Cedri dell'Himalaya e del Libano, Ginkgo Biloba, Magnolia Stellata, etc.).
Alle spalle si erge la collina di Bumio Superiore, che vanta rinomate sedi culturali: le Ville Ponti, la Villa Menafoglio Litta Panza (donata al FAI, ora centro d'arte contemporanea), oltre alle più belle ville storiche con parco di fine '700 e '800.
La proprietà si sviluppa su tre livelli serviti da ascensore, per un totale di 655 mq.
Al piano terra troviamo un grande soggiorno con camino che si affaccia su una terrazza solarium, una sala da pranzo, una cucina abitabile, un tinello, 4 bagni, uno studio e tre camere da letto.
Al primo piano si sviluppa un appartamento indipendente con cucina abitabile, soggiorno-pranzo, due camere, un bagno e una splendida loggia con colonnato in pietra con vista sul giardino piantumato.
Al piano seminterrato abbiamo una taverna con luminosa cucina che si affaccia su una prospicente terrazza. Troviamo anche un locale fitness, una spaziosissima cantina di 40 mq, una lavanderia, un bagno e un'ampia centrale termica.
Completa la villa un garage triplo di 60 mq.
La dimora ha un sistema domotico di base, allarme perimetrale e volumetrico e impianto di irrigazione automatico.
Si caratterizza inoltre per l'ottimo stato di manutenzione ordinaria e straordinaria e i rivestimenti di pregio: per i pavimenti interni cotto fiorentino Montecchi trattato a cera e listoni di legno in noce nazionale (22 mm) inchiodato su magatelli. Per i pavimenti esterni Serizzo d'Antigorio.
La porte sono del '700, gli infissi in legno Pitch Pine e le persiane in Douglas.
Il posizionamento della proprietà è strategico, a pochi minuti di camminata si raggiungono il centro pedonale e le due stazioni del treno e a pochi minuti d'auto abbiamo la Scuola Europea, il prestigioso Gold di Luvinate, l'Aero Club Adele Orsi, l'Ospedale di Circolo e Fondazione Macchi e il Sacro Monte (Patrimonio dell'Umanità UNESCO). In 30 minuti d'auto si raggiungono l'aeroporto di Malpensa e la Svizzera.

Motivazione: vendita

Tipologia: Villa

Indirizzo: Viale Padre Gian Battista Aguggiari

Regione: Viale Padre Gian Battista Aguggiari, 14

Provincia: Varese

Comune: Varese

Totale MQ: 655

Camere: 5

Bagni: 5

Locali: 23

Età Costruzione: 1980

Box: Triplo , 60 Mq

MQ Coperti: -

MQ Scoperti: -

Stato conservazione: Ottimo

Piano: Piano terra

Piani totali: 0

Ascensore: Autonomo

Indirizzo: Si

Stato Attuale: Ottimo

Spese Condominio: -

Esposizione: -

Balconi: Presente

Cucina: Abitabile

Terrazzo: Presente

Giardino: Privato

IPE: -

Cantina: Si