Lago Maggiore

Arolo - Leggiuno

Réf. 6627: Leggiuno - villa individuelle avec jardin et vue sur le lac Majeur
Prix: € 725.000



Description

Nous proposons à la vente une villa individuelle située à Leggiuno, dans un cadre calme et intime, nichée dans un écrin de verdure et à proximité des rives du lac Majeur. L'environnement garantit intimité et qualité de vie, tout en offrant la commodité des principaux services et une agréable vue sur le lac qui met en valeur les pièces principales de la maison.

Construite en 1966, la villa conserve le charme des constructions de l'époque et se présente en bon état structurel. Au fil des ans, des travaux d'entretien et d'amélioration ont été réalisés, notamment le remplacement de la chaudière par un modèle moderne à condensation installé en 2021. La maison est parfaitement habitable, tout en représentant une opportunité intéressante pour ceux qui souhaitent personnaliser les espaces et les finitions selon leurs goûts.

La propriété s'étend sur deux niveaux pour une surface habitable d'environ 178 m², avec une surface totale d'environ 226 m². On y accède par un portail automatique menant au double garage de 33 m² et à l'entrée principale de la villa, entièrement entourée d'un jardin privé d'environ 1 440 m², idéal pour profiter des espaces extérieurs en toute saison.

Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée dispose d'une salle d'eau pratique et de placards encastrés. L'espace de vie se compose d'un salon lumineux avec cheminée à bois et parquet, offrant une agréable vue sur le lac Majeur. La salle à manger communique directement avec la terrasse, créant ainsi une continuité naturelle entre l'intérieur et l'extérieur, tandis que la cuisine ouverte dispose d'un accès à l'escalier menant à l'étage inférieur.

La partie nuit comprend deux chambres, une salle de bains et un bureau pouvant facilement servir de troisième chambre selon les besoins de la famille. Les chambres sont dotées d'une moquette posée sur un support en bois.

Le sous-sol abrite une grande cave/débarras, agrémentée d'une buanderie, d'un local technique avec chaudière, d'une cave à vins, d'une troisième chambre avec salle de bains, d'une salle d'eau supplémentaire et d'un accès direct au double garage, ce qui rend ce niveau particulièrement fonctionnel et polyvalent.

Sur le plan technique, la villa est équipée de menuiseries en bois avec double vitrage et de volets en bois, d'un chauffage au gaz avec des radiateurs, d'une chaudière à condensation installée en 2021 et d'une préinstallation pour la fibre optique.

Cette villa constitue une solution idéale pour ceux qui souhaitent vivre dans un cadre intime, avec de vastes espaces extérieurs et une vue agréable sur le lac Majeur. Elle est parfaite comme résidence principale pour une famille en quête de tranquillité et d'espaces bien agencés, mais aussi comme résidence secondaire pour ceux qui souhaitent passer leur temps libre dans l'une des localités les plus prisées du lac. La possibilité de rénover l'intérieur et de valoriser davantage les espaces fait de ce bien un investissement intéressant, alliant confort, emplacement et potentiel de développement.

Les photos



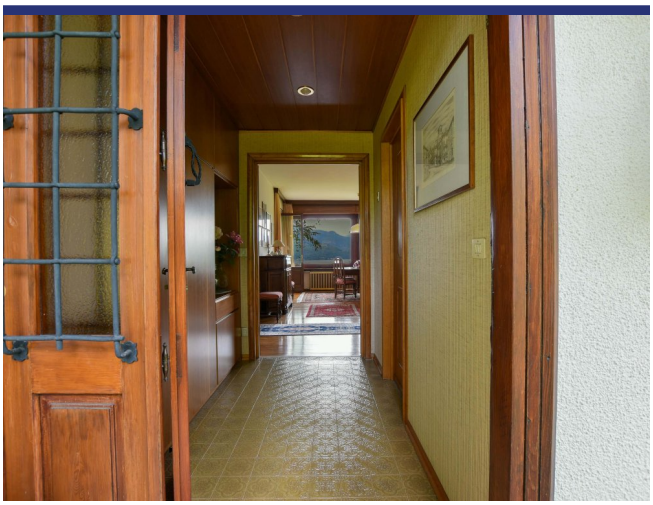








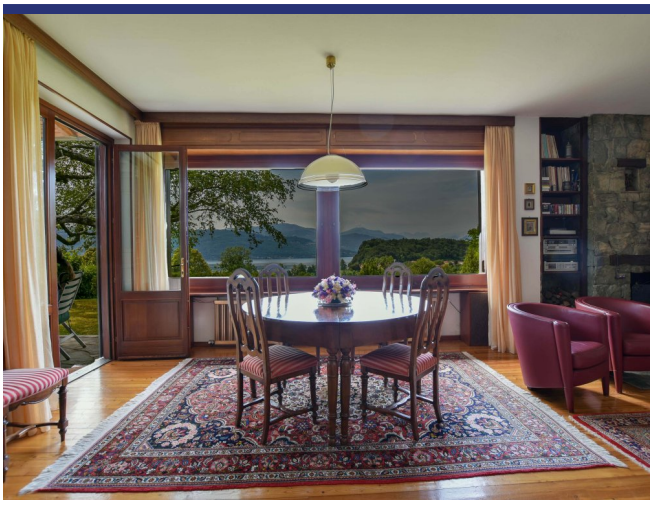




































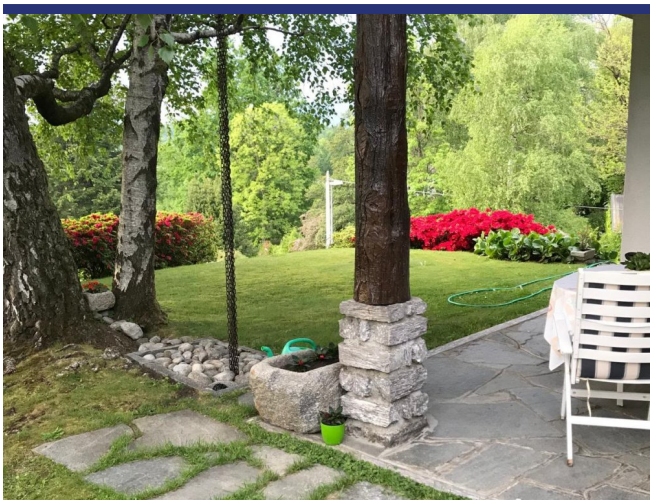




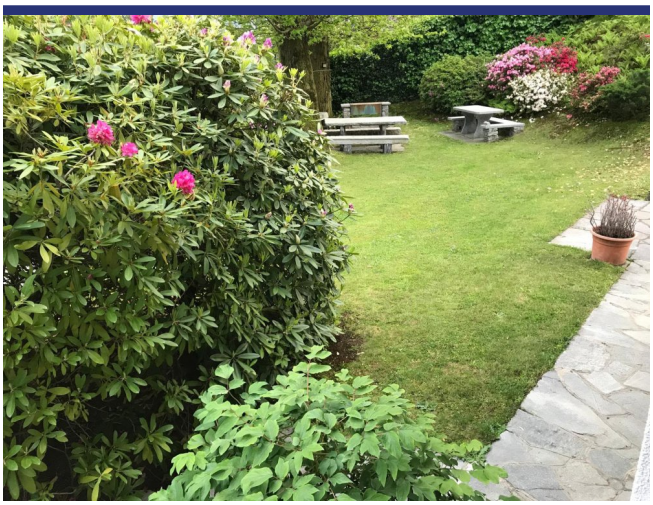








































Endroit & détails



(la marque n'est pas l'emplacement exact du bien)

- Reference: 6627
- Villa/Ferme
- Vue sur le lac
- Vue panoramique
- 2 km du lac
- Jardin
- Terrasse
- Chauffage central
- Cheminée
- Garage: Oui
- piscine: à réaliser
- Prix: € 725.000

- Surface habitable: 178 m^2
- Surface du terrain: 1440 m^2
- Chambres: 3
- Salles de bains: 3
- potentiel à la location: Bon
- Condition du bien: Bon
- Statut: Disponible

Information

Le processus et les frais d'achat

Pour plus d'information sur la procédure d'achat, n'hésitez pas à nous contacter. Nous vous enverrons avec plaisir notre documentation détaillée sur le processus d'achat, les démarches à faire et les frais d'acquisition.

Que fait ItaliaCasa

ItaliaCasa est un agance international immobilier avec seulement 1 spécialisation: l'immobilier italien! Nous combinons le meilleur de deux mondes. Solidement installé en Italie, nous n'oublions pas nos racines d'Europe du Nord. Nos représentants multilingues en Italie sont une garantie pour une une connaissance parfaite des conditions du marché local. Nous comprenons nos clients internationaux comme nous comprenons la manière italienne de faire des affaires. Cela nous permet d'offrir à nos clients la meilleure assistance possible au cours du processus d'achat.

Pourquoi choisir ItaliaCasa?

Nous parlons votre langue et comprenons vos désirs. Sur internet, de nombreux intermédiaires proposent de l'immobilier à l'étranger. Souvent, ces intermédiaires n'ont aucune connaissance de l'immobilier Italien, de la situation du marché Italien, du système juridique Italien, ce qui nuit gravement à un quelconque accompagnement sérieux et professionnel. Chez ItaliaCasa nous connaissons tous les objets proposés et les avons sélectionné spécifiquement pour pouvoir correspondre aux souhaits des clients du marché nord-européen. Ensuite nous accompagnons la totalité du processus d'achat. Il s'agit d'un travail de spécialistes qui savent à quel moment des difficultés peuvent être rencontrées et quelles affaires nécessitent une attention plus particulière lors d'un achat. Tous les aspects cadastraux, juridiques et de permis de construire sont mis en perspective afin de représenter le client au mieux. Avec comme principal objectif : un achat réussi et sans soucis!

Voulez-vous en savoir plus?

ItaliaCasa BV

Téléphone
Belgique: +32 3 3699432
Pays Bas: +31 71 3649732
Italie: +39 0332 1791448

info@italiacasa.net

© ItaliaCasa BV. Les informations contenues dans cette brochure sont été réalisée avec le plus grand soin. Cependant, il a un caractère purement informatif et ne doit être considérée comme une invitation à engager des négociations. Le contenu de cette information ne sera pas juridiquement contraignant en aucune façon. ItaliaCasa BV n'est pas responsable des dommages causés par des informations incorrectes ou autrement.