

# Lago Maggiore

## Cazzago Brabbia

Réf. 6487: Luxueuse villa située directement sur le lac de Varèse

Prix: € 2.350.000



# Description

Nous proposons à la vente à Cazzago Brabbia, sur les rives du lac de Varèse, une prestigieuse villa située dans un contexte naturel réservé et charmant. La propriété jouit d'une position stratégique, immergée dans la verdure et la tranquillité du lac, mais en même temps bien connectée à Varèse et aux principaux services, idéale à la fois comme résidence principale et comme résidence de loisirs.

La villa, construite dans les années 1940 et entièrement rénovée en 2016, représente une rencontre équilibrée entre l'architecture historique et le confort contemporain. L'intervention a mis en valeur les éléments d'origine, en les intégrant à des installations et des finitions modernes, tout en respectant le caractère de la propriété.

La résidence s'étend sur plusieurs niveaux et est entourée d'un parc privé d'environ 18 000 mètres carrés, avec des arbres centenaires et de grands espaces verts qui garantissent l'intimité et l'utilisation des espaces extérieurs.

Au rez-de-chaussée se trouve l'entrée principale, suivie d'un triple salon, caractérisé par des murs ronds qui s'harmonisent avec l'environnement, qui donne sur un grand portique donnant sur le jardin. La cuisine est séparée et reliée à une grande terrasse. Une salle à manger avec de grandes fenêtres donnant sur l'extérieur, un couloir et une salle de bains de service complètent le niveau. Les pièces sont dotées de planchers en chêne et de détails raffinés, notamment des portes en bois massif datant du XVIIIe siècle.

Les étages sont reliés par un spectaculaire escalier central en granit avec une rampe en fer forgé et un ascenseur desservant tous les niveaux de la maison.

Le premier étage abrite le coin nuit avec deux chambres doubles, toutes deux dotées d'une salle de bains privative ; l'une d'entre elles est configurée comme une grande salle de bains et l'une des chambres dispose d'un accès direct à une grande terrasse. Au même étage se trouvent une autre chambre et une salle de bains.

Le deuxième étage mansardé offre un espace polyvalent, pouvant servir de zone de détente, d'étude ou d'espace pour les invités, avec une salle de bain avec douche et des vues panoramiques.

Le sous-sol comprend une taverne, une cuisine de service, une salle de bains avec buanderie et quatre pièces annexes, qui peuvent également être utilisées comme espaces pour le personnel ou les invités. Un garage automatisé complète la propriété.

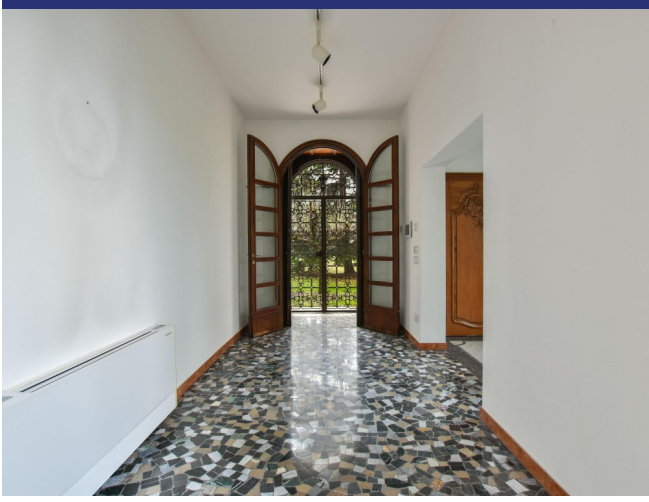
D'un point de vue technique, la rénovation de 2016 a porté sur les systèmes et les finitions, garantissant des normes de vie modernes.

Le hall d'entrée conserve les planchers palladiens d'origine, tandis que les autres espaces sont dotés de parquet en chêne. La cuisine est agrémentée d'une cuisinière en majolique du Val di Sole et d'une porte en fer forgé. La présence d'un ascenseur rend la propriété fonctionnelle et facilement accessible à tous les niveaux.

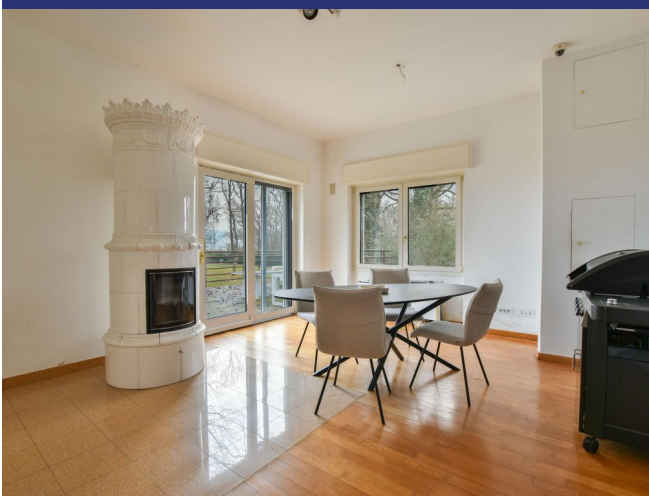
Cette propriété convient à ceux qui souhaitent une résidence représentative sur le lac de Varèse, avec un grand parc privé et des espaces intérieurs généreux, adaptés à une famille ou à ceux qui aiment recevoir des invités. Il s'agit d'une solution qui allie intimité, confort et qualité architecturale, parfaite aussi bien comme résidence principale que comme résidence secondaire dans un cadre naturel de grande valeur.

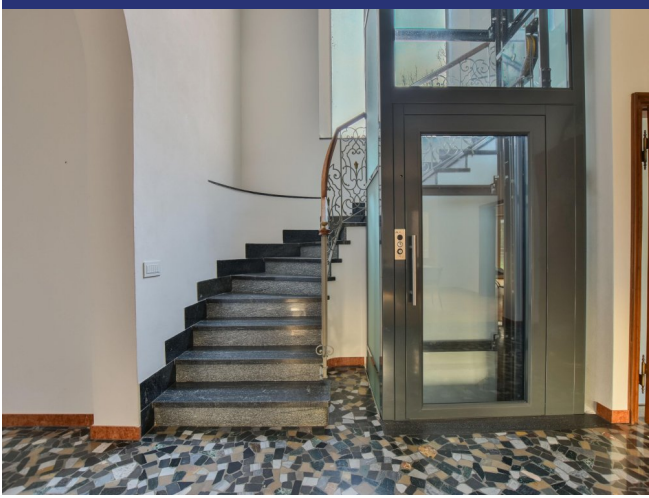
# Les photos



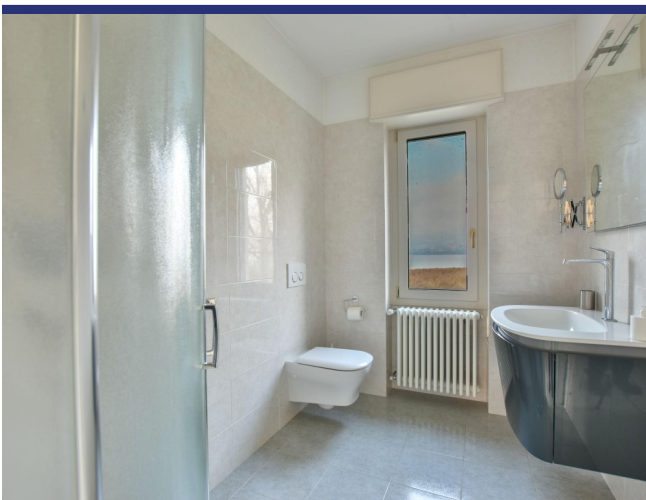


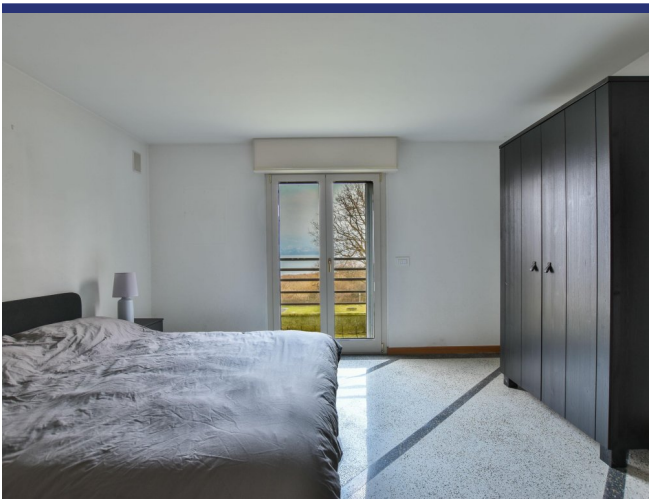
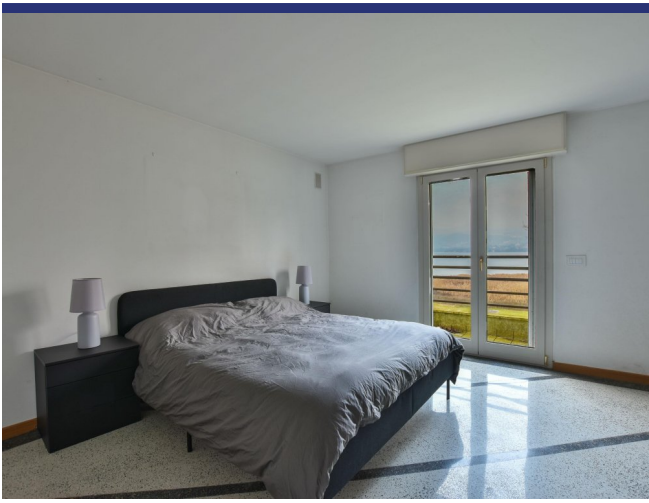
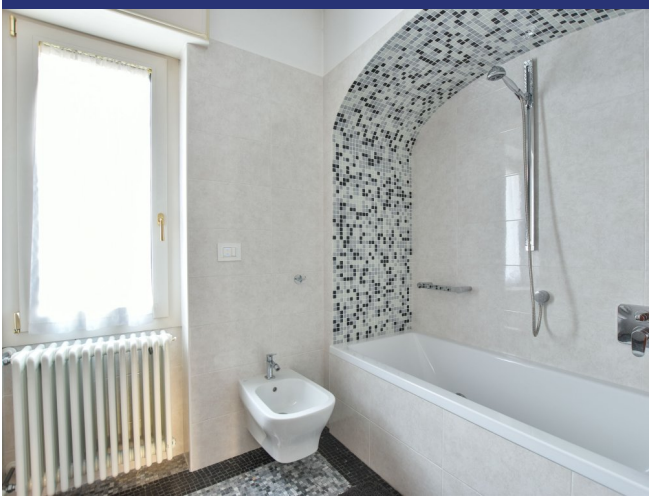


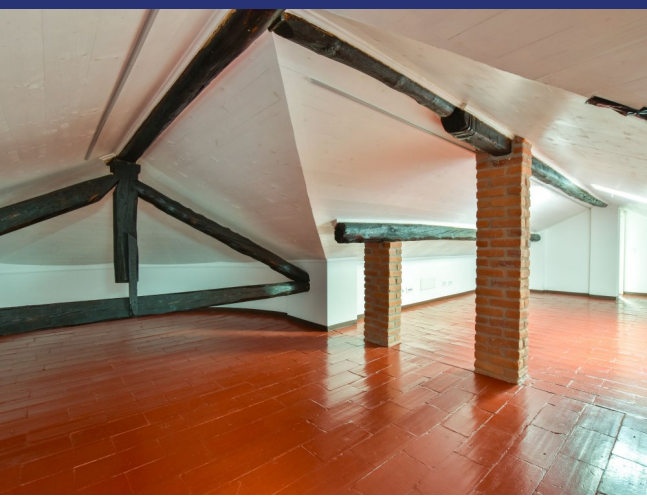
























# Endroit & détails



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

- Reference: 6487
- Villa/Ferme
- Vue sur le lac
- Vue panoramique
- Jardin
- Terrasse
- Balcon
- Chauffage central
- Climatisation
- Garage: Oui
- piscine: à réaliser
- Prix: € 2.350.000
- Surface habitable: 560 m<sup>2</sup>
- Surface du terrain: 18000 m<sup>2</sup>
- Chambres: 4
- Salles de bains: 5
- potentiel à la location: Très 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 agence 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 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](mailto:info@italiacasa.net)

