# Lago Maggiore

## Leggiuno

Réf. 6580: Leggiuno – Maison individuelle
Prix: € 630.000



# Description

Dans un cadre calme et intime, sur la commune de Leggiuno, nous proposons à la vente une villa individuelle située dans un agréable quartier résidentiel, à proximité du lac Majeur et des principaux commodités. Cette propriété constitue un choix idéal tant comme résidence principale que comme résidence secondaire, grâce à ses espaces intérieurs bien agencés, à ses équipements et à sa proximité avec le lac.

La villa a fait l'objet de travaux de rénovation et de modernisation.

Le bien est entièrement alimenté à l'électricité, n'est pas raccordé au réseau de gaz et dispose d'une installation photovoltaïque avec batteries de stockage, qui couvre actuellement environ 70 % des besoins énergétiques, ainsi que d'une chaudière à condensation. Pour la connexion Internet, Starlink est disponible, avec un débit pouvant atteindre 1 Go.

La propriété dispose d'une cour pavée de dalles autobloquantes, de trois places de parking extérieures et d'un double garage équipé d'une porte basculante électrique. Les espaces extérieurs sont en cours d'achèvement, avec la pose du revêtement de sol et l'installation prévue de moustiquaires. Une zone actuellement bétonnée sera carrelée et aménagée avec un barbecue et un coin repas en plein air.

L'entrée principale, équipée d'une porte blindée, mène à l'espace de vie ouvert comprenant le salon et la cuisine. L'espace se caractérise par des poutres apparentes blanchies à la chaux avec un éclairage LED, la climatisation dans le salon et une grande baie vitrée au-dessus de la cuisine. Depuis l'espace de vie, on accède également à l'espace extérieur dédié à la convivialité. La propriété dispose d'un poêle à pellets utilisé pour le chauffage de l'eau sanitaire.

La partie nuit comprend deux chambres simples spacieuses, toutes deux prééquipées pour la climatisation, une chambre double avec salle de bains attenante et douche, ainsi qu'une salle de bains supplémentaire avec douche équipée d'un système de chromothérapie et d'une baignoire d'hydromassage. La chambre double dispose de la climatisation. Toutes les chambres sont équipées de volets roulants électriques, avec des commandes centralisées permettant de fermer les volets de toute la maison.

La propriété est complétée par une buanderie avec salle de bains et douche, un débarras sous l'escalier et une grande taverne actuellement aménagée en vaste espace convivial, avec un four à bois et une cheminée à mazout. Depuis la taverne, on accède à la cave, creusée dans la roche et équipée de systèmes de drainage pour la gestion de l'eau. Il y a également un local technique abritant la chaudière et les installations, tandis que la maison est prééquipée pour l'installation d'un système d'alarme.

La propriété n'est pas raccordée au réseau d'assainissement communal et est desservie par un puits d'infiltration et trois fosses septiques.

Cette villa constitue une solution intéressante pour ceux qui recherchent une maison individuelle à Leggiuno, avec des espaces fonctionnels, un double garage, des places de parking, des pièces annexes et des espaces extérieurs à profiter pendant la belle saison. La présence d'un système photovoltaïque

avec batteries de stockage, d'installations modernes et d'une connexion Internet haut débit la rend adaptée aussi bien à une utilisation résidentielle permanente qu'à une résidence secondaire au bord du lac Majeur, offrant confort, intimité et une bonne autonomie dans la gestion quotidienne.

# Les photos





















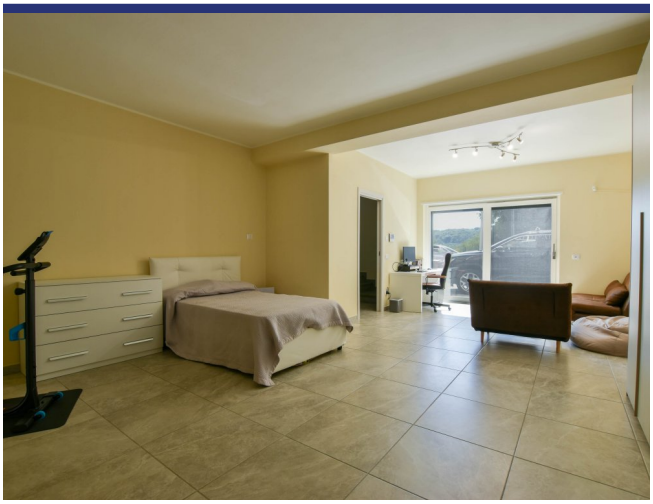






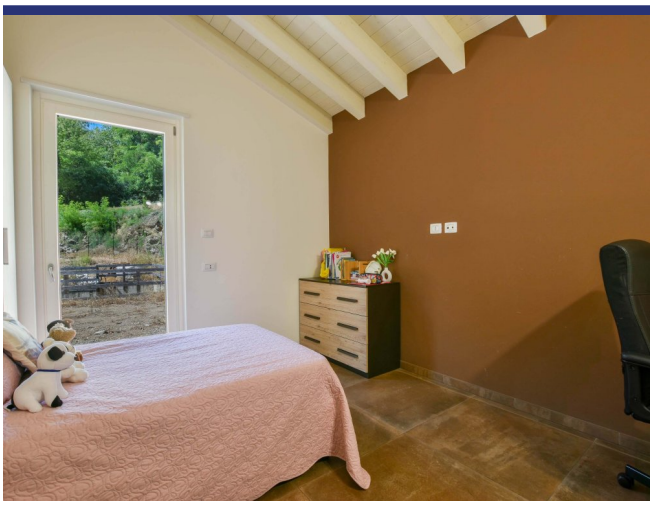


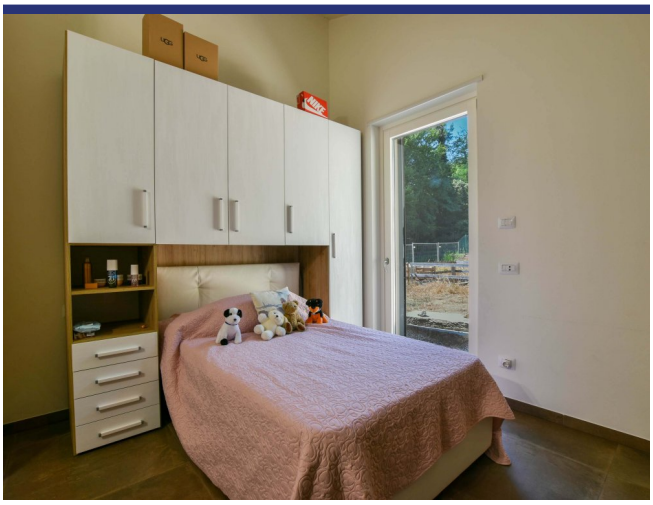


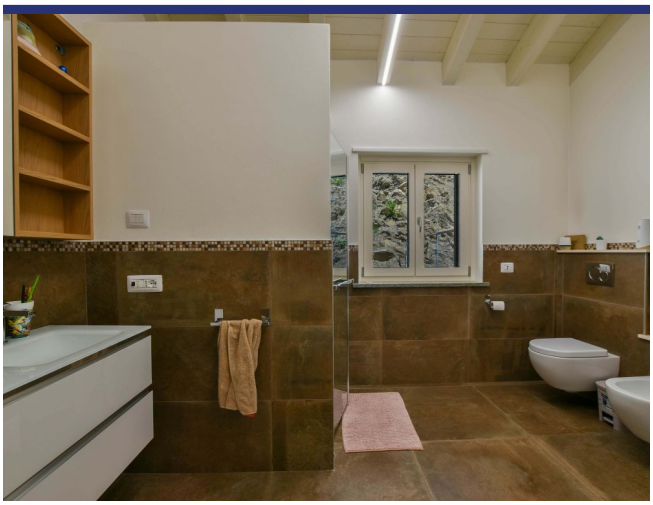




























# Endroit & détails




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

- Reference: 6580
- Villa/Ferme
- Vue panoramique
- Jardin
- Terrasse
- Balcon
- Chauffage central
- Climatisation
- Garage: Oui
- piscine: à réaliser
- Prix: € 630.000

- Surface habitable: 230 $m^2$
- Surface du terrain: 1000 $m^2$
- Chambres: 3
- Salles de bains: 3
- potentiel à la location: Très bon
- Condition du bien: Très 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.