Lago Maggiore

Sesto Calende

Réf. 6519: Sesto Calende, hameau de Sant'anna - villa individuelle avec grand jardin
Prix: € 750.000



Description

Dans un endroit calme et réservé, à courte distance de la plage et de la célèbre Marina di Verbella, nous proposons à la vente une charmante villa individuelle située dans le hameau de Sant'Anna, l'une des zones résidentielles les plus recherchées de Sesto Calende.
La villa, construite en 1928 et entièrement rénovée dans les années 1990, a conservé son charme historique d'origine grâce à l'habile restauration de détails architecturaux tels que les décorations des façades, les sols en mosaïque de marbre et l'escalier intérieur en pierre. Elle se développe sur trois niveaux pour une superficie totale de plus de 300 mètres carrés, à laquelle s'ajoute un garage de 60 mètres carrés avec accès direct à la maison.
Au rez-de-chaussée se trouve la zone de vie, composée d'un grand et lumineux salon avec une majestueuse cheminée en marbre et une salle à manger avec poêle, d'une cuisine spacieuse, d'un bureau, d'une salle de bains avec double lavabo et douche, et d'une buanderie. Toute la zone de vie est directement reliée aux espaces extérieurs et protégée par des auvents électriques qui rendent les vues sur le jardin encore plus agréables par beau temps. Sur ce même niveau, avec un accès indépendant, se trouve également le local technique abritant la chaudière à condensation de dernière génération, installée en 2023, et l'installation photovoltaïque de 4,5 kWh.
La zone nuit, à l'étage supérieur, est accessible par un élégant escalier en beola blanche et se compose de quatre chambres à coucher, dont une suite parentale raffinée avec dressing, climatisation et accès à deux balcons, dont l'un offre une splendide vue panoramique sur le lac Majeur et les montagnes. L'étage est complété par deux salles de bains vitrées, l'une avec baignoire et l'autre avec douche, et par l'accès au balcon depuis toutes les chambres.
Le sous-sol abrite une cave spacieuse, idéale également comme cave à vin, et le grand garage.
La propriété est complétée par un merveilleux jardin planté d'environ 1800 mètres carrés, aménagé dans les moindres détails et enrichi d'un romantique étang ornemental. L'espace extérieur, parfaitement adapté à la construction d'une piscine, est desservi par un système d'irrigation automatique et un puits pour la récupération de l'eau de pluie.
La villa est équipée de moustiquaires, de sols en terre cuite et de parquets, d'une isolation thermique sur les murs sud, d'une cavité isolante sur le côté nord et d'un toit isolé avec de l'argile expansée, garantissant ainsi un excellent confort de vie en toute saison.
Une élégante résidence plongée dans la paix et la verdure, idéale pour ceux qui souhaitent vivre dans un contexte exclusif, à quelques pas du lac et à proximité de tous les principaux services.

Les photos











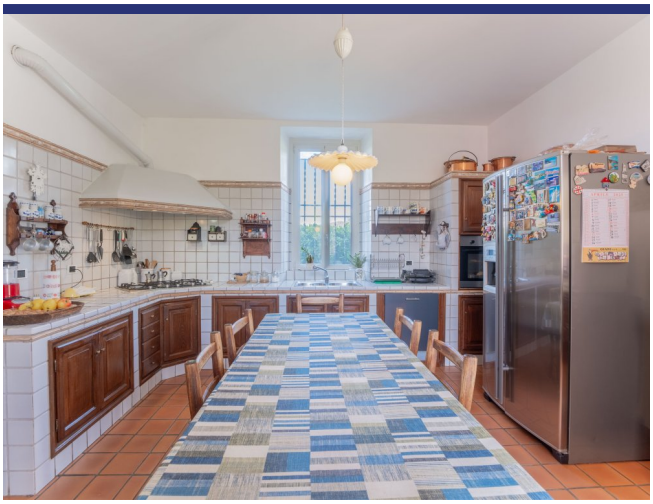




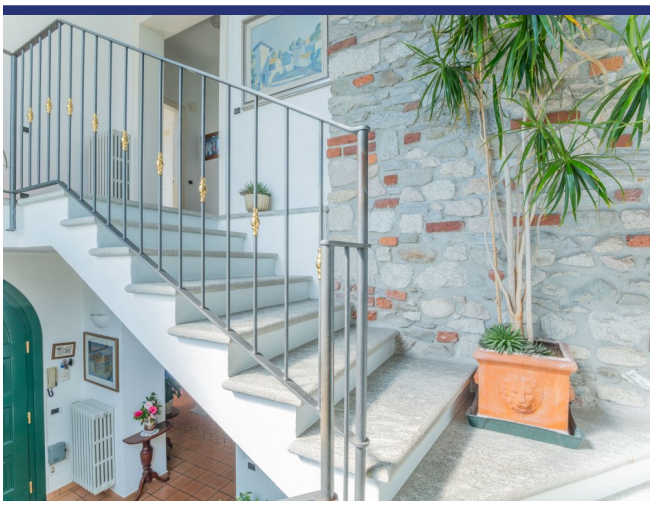


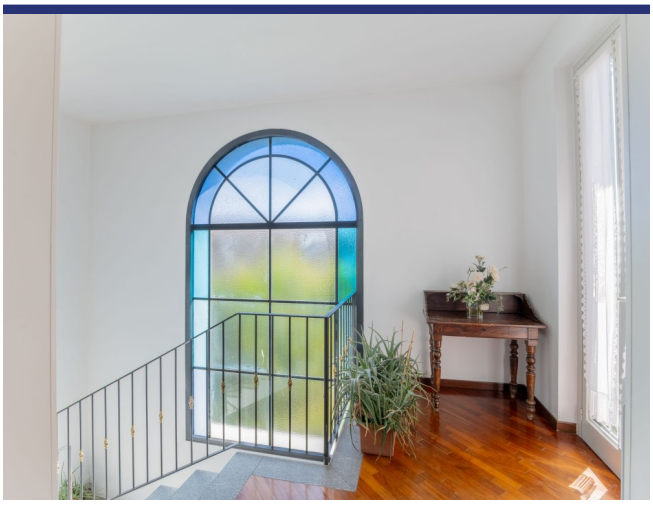


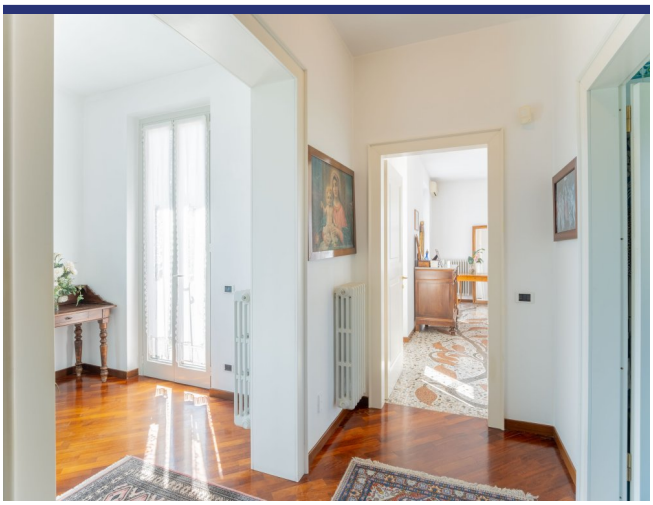
























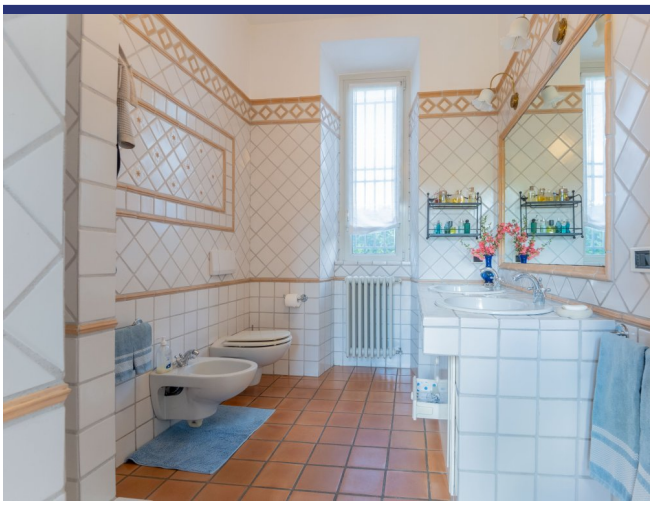






















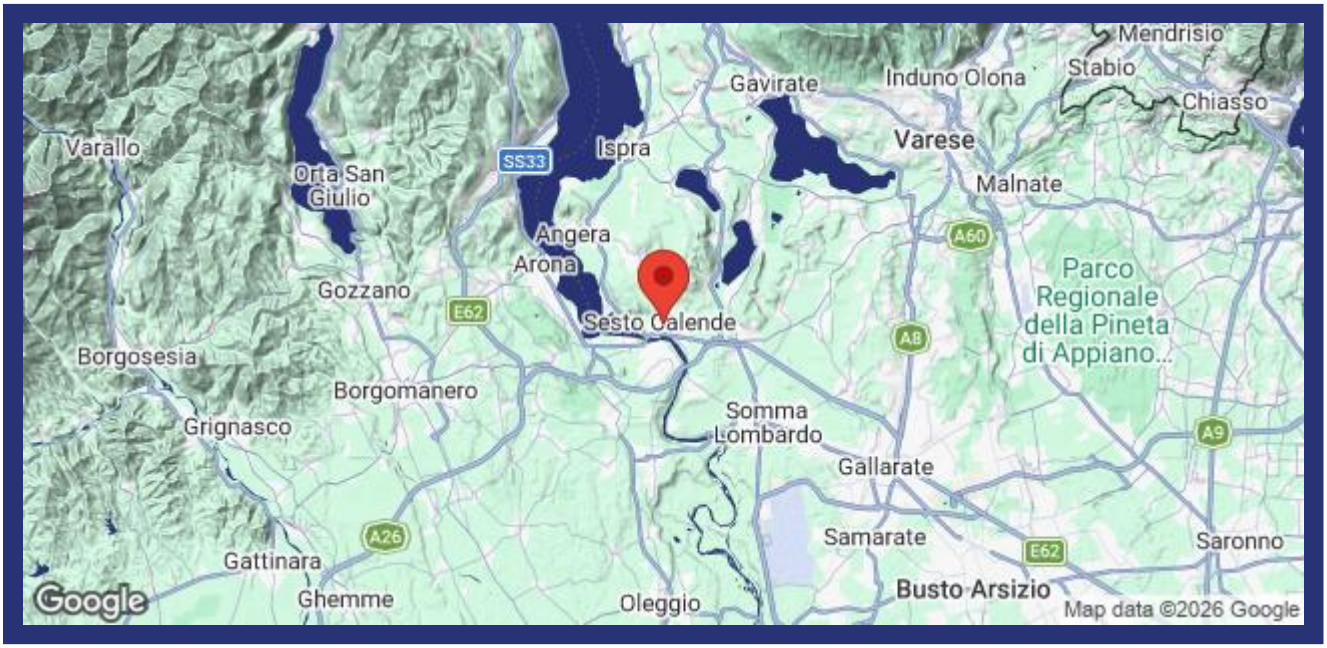








Endroit & détails



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

- Reference: 6519
- Villa/Ferme
- Vue panoramique
- Jardin
- Terrasse
- Balcon
- Chauffage central
- Cheminée
- Climatisation
- Garage: Oui
- Prix: € 750.000

- Surface habitable: 300 m^2
- Surface du terrain: 1800 m^2
- Chambres: 4
- 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.