



INSVBRIA CASE

AGENZIA DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE

di Giusi Gallipoli

Unifamiliare Villa A Lavena Ponte Tresa (VA)



Situata nella suggestiva località di Lavena Ponte Tresa, al confine con la Svizzera, Villa di rara bellezza e prestigio. Questa proprietà rappresenta un investimento esclusivo per chi desidera abitare in un contesto di assoluto valore.

La villa si estende su una superficie abitativa di circa 275 metri quadri, organizzata in maniera impeccabile per garantire il massimo del comfort e della vivibilità.

Si compone nella zona giorno di una cucina abitabile, zona living, sala da pranzo, disimpegno, bagno, camera matrimoniale, nella zona notte si trovano altre 3 camere da letto accoglienti e luminose e un ampio bagno completo di doppio lavabo, vasca e doccia. Tutti i locali sono dotati di finiture di alto livello, riflettendo l'eleganza e lo stile senza tempo che caratterizza ogni angolo della residenza.

Al piano seminterrato si trovano una taverna, un bagno, un locale hobby, oltre ampio box con annesso locale caldaia.

Questa magnifica villa unifamiliare è un vero capolavoro di architettura residenziale che combina eleganza, comfort e tecnologia di punta. Grazie a un'attenta scelta di finiture di pregio e soluzioni abitative innovative, ogni aspetto della casa è stato progettato per offrire un'esperienza abitativa senza pari.

Il sistema di riscaldamento a pavimento assicura una distribuzione uniforme del calore, garantendo un ambiente confortevole in ogni stanza, mentre le tapparelle elettriche offrono praticità e sicurezza con un semplice tocco. I serramenti sono realizzati in alluminio per l'esterno e PVC per l'interno, combinando durabilità e isolamento termico/acustico di alta qualità. Al primo piano, il condizionatore offre ulteriore comfort regolando facilmente la ventilazione.

La caldaia, sostituita nel 2022, assicura efficienza energetica e prestazioni ottimali, mentre il box

riscaldato amplia lo spazio utilizzabile della casa, ideale per vari usi. I sanitari sospesi nei bagni e l'attacco per la lavatrice, disponibile sia nel box che nel bagno in taverna, dimostrano l'attenzione ai dettagli e alla praticità. Le porte, arricchite da capitelli fuori capitolato, insieme ai pavimenti di alta gamma, aggiungono un tocco di eleganza unico.

La sicurezza è garantita da un videocitofono con monitor su ogni piano e da un portoncino blindato. L'esterno della villa è altrettanto curato: tende da sole elettriche sul lato ingresso/cucina e tende a cappottina manuali su altre finestre per una perfetta gestione della luce solare. La zona giorno è dotata di portico e balcone.

Il giardinetto, un vero e proprio angolo di paradiso, è impreziosito da un maestoso acero e da un ruscello che aggiunge un tocco di magia all'atmosfera, oltre a un'ampia area esterna pavimentata. Questa villa rappresenta il connubio perfetto tra bellezza, tecnologia e natura.

PREZZO: 750.000

[Clicca qui per aprire l'annuncio online](#)

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE:

Città: Lavena Ponte Tresa

Locali: 5

Camere: 4

Bagni: 3

Superficie mq lorda: 197

Classe energetica: G

Tipologia contratto: vendita

Terrazzo abitabile: No

Box: Si







