



**INSVBRIA CASE**

AGENZIA DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE

di Giusi Gallipoli

## Unifamiliare Casa singola A Luino ( VA ) loc. CENTRO



Villetta unifamiliare in stile d'epoca, completamente ristrutturata, ubicata nel cuore di Luino. Un'opportunità da non perdere. L'immobile è l'esempio di perfetto equilibrio tra stile d'epoca e comfort oltre al pregio unico della posizione centrale a Luino: offerta a un prezzo di vendita competitivo. Con una superficie totale di 120 mq, questa dimora ristrutturata è una proposta immobiliare unica nel suo genere.

Dettagli dell'immobile:

- Spazi abitativi: Disposta su due livelli più un interrato funzionale, la casa vanta un soggiorno accogliente con stufa a legna, cucina abitabile e bagno con vasca al piano terra. Un pratico ripostiglio adibito a dispensa ottimizza gli spazi di vita.
- Zona notte: Al primo piano, si trova una camera matrimoniale con bagno doccia en suite e una cameretta.
- Un locale centrale termica/lavanderia e una cantina al piano interrato arricchiscono la funzionalità della casa.
- Esterni e accessori: l'area esterna privata di circa 80 mq, con doppio accesso pedonale, insieme al box autorimessa ubicato nelle immediate vicinanze, aggiunge valore e comodità all'abitazione.

Ristrutturazione rispettosa dello stile d'epoca: rinnovata con cura per preservare lo stile e l'eleganza originale, la villetta sfoggia pavimentazioni d'epoca originali che aggiungono un tocco di unicità e fascino storico. La ristrutturazione ha incluso il rifacimento del tetto con isolamento adeguato, l'installazione di serramenti esterni in PVC con triplo vetrocamera per un'eccellente efficienza energetica, bagni completamente rinnovati e l'impianto di una caldaia a condensazione a gas metano, supportata da pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria e un climatizzatore inverter per il massimo comfort abitativo.

Non lasciarti sfuggire l'occasione di vivere in una casa dal fascino senza tempo, perfettamente integrata

con le comodità moderne.

**PREZZO: 212.000**

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

### CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE:

Città: Luino

Locali: 3

Camere: 2

Bagni: 2

Superficie mq lorda: 0

Classe energetica: B

Tipologia contratto: vendita

Terrazzo abitabile: No

Box: Si



