INSUBRIA CASE
AGENZIA DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE
di Giusi Gallipoli

Unifamiliare Casa singola A Germignaga (VA)



Villa singola con ampio terreno edificabile in vendita a Germignaga a pochi minuti dal centro paese e nelle immediate vicinanze delle scuole primaria e dell'infanzia.
A Germignaga proponiamo in vendita una villa singola di circa 180 mq, circondata da un terreno privato di circa 2.080 mq, in larga parte edificabile. Una proprietà interessante non soltanto per chi cerca una casa indipendente con ampi spazi esterni, ma anche per chi desidera valutare le potenzialità

urbanistiche dell’area.
La villa si sviluppa su due livelli. L’abitazione principale occupa il piano primo ed è composta da ingresso, cucina abitabile, soggiorno con accesso al terrazzo, tre camere da letto e bagno. La distribuzione interna è regolare e mantiene una netta separazione tra zona giorno e zona notte, offrendo ambienti di dimensioni adatte a una famiglia.
Il soggiorno si apre sul terrazzo coperto, affacciato verso il giardino. Si tratta di uno spazio esterno sufficientemente ampio per essere utilizzato come zona pranzo o area dedicata al tempo libero, con una vista prevalentemente rivolta verso il verde della proprietà.
Al piano terreno si trovano un’autorimessa doppia, un secondo box singolo, il locale centrale termica e una lavanderia dotata di doccia. La presenza di tre posti auto coperti complessivi e di diversi locali accessori amplia in modo concreto la funzionalità della casa, offrendo spazi utili anche come deposito, zona di servizio o ambiente per attività personali.
La villa è inserita all’interno di un giardino caratterizzato dalla presenza di alberi ad alto fusto e vegetazione consolidata, che crea una cornice naturale attorno all’abitazione. La superficie esterna misura circa 2.080 mq e, per la maggior parte, risulta edificabile con indice pari a 0,8 mc/mq. Questo elemento distingue nettamente la proposta e apre diverse possibilità, da verificare e sviluppare secondo la normativa urbanistica vigente.
L’immobile necessita di interventi di rinnovamento. Le finiture e gli impianti richiedono infatti un aggiornamento, ma la struttura, la metratura e l’organizzazione degli spazi costituiscono una base solida per un progetto di riqualificazione. La disposizione su due livelli consente inoltre di mantenere ben separata la parte abitativa dai locali accessori.
La proprietà può essere valutata sia come abitazione principale, per chi desidera indipendenza, giardino e ampie pertinenze, sia come operazione immobiliare legata alla capacità edificatoria del terreno.

PREZZO: 450.000

Clicca qui per aprire l'annuncio online

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE:

Città: Germignaga	Locali: 0	Camere: 3
Bagni: 1	Superficie mq lorda: 180	Classe energetica: G
Tipologia contratto: vendita	Terrazzo abitabile: Si	Box: Si






















