

## Cannobio, Villa in Vendita : S.Agata



**290 mq | : 4 | : 4 | : 7**

CANNOBIO - SANT'AGATA.  
VILLA CON GIARDINO, PISCINA E VISTA LAGO.

Questa splendida dimora, immersa nel verde, si trova sulle primissime alture di Cannobio, a soli tre km dalla Svizzera, in posizione dominante e gode di splendida vista lago.

L'immobile, circondato da un parco di 7.600 mq, in parte bosco ed in parte giardino terrazzato, si compone attualmente di due unità immobiliari indipendenti, ma con possibilità di suddividerle in più unità abitative.

La proprietà è immersa in un contesto unico, ha un ingresso pedonale ed uno carraio, numerosissimi posti auto sia all'interno del giardino che all'esterno.

Il giardino è ampio, molto curato, con numerosi angoli relax, bersot, e tavolini in sasso. E' un paradiso verde che si affaccia sulla natura circostante.

Questa villa, caratterizzata da ampie terrazze e balconi, tutti con vista sul lago Maggiore e sulla montagna, è disposta su più livelli e si compone di due appartamenti:

L' APPARTAMENTO PADRONALE, di circa 165 mq., situato al livello superiore, ha accesso diretto al giardino di circa 620 mq. Dispone inoltre di uno splendido "giardino d'inverno" tutto in vetro, di 14 mq. con spettacolare vista Lago, e di una terrazza di oltre 110 mq. che costeggia tutta la casa.

Dal giardino si accede all'alloggio, che ha uno spazioso ingresso, un luminoso soggiorno con finestre panoramiche, una cucina completamente attrezzata con un bellissimo tavolo per 10 persone, la dispensa, due grandi camere da letto, un bagno con doccia, un bagno con vasca, un ripostiglio ad uso lavanderia, un grazioso studio che accede al giardino d'inverno. Tutte le camere hanno accesso

alla terrazza.

Al piano sottostante si trova un ELEGANTE APPARTAMENTO, facilmenete suddivisibile in due spaziosi bilocali, così composto: splendida zona giorno di oltre 60 mq. fronte lago, con numerose ed ampie finestre, cucina attrezzata, due spaziose camere da letto matrimoniali, entrambe con bagno privato. L'abitazione ha accesso diretto al porticato esterno ed al giardino,

Al piano terra, a livello della rilassante piscina con solarium, attornata da palme e piante tipiche della Regione, si trova un ulteriore porticato di circa 85,00 mq. e la centrale termica.

Tutto intorno si può godere della quiete del giardino, e si possono ammirare i muri in pietra naturale, i graziosi camminamenti pavimentati in pietra, i numerosi vasi in terracotta e si può ascoltare il fruscio di un piccolo fiume che delimita la proprietà.

La posizione è tranquilla, soleggiata e garantisce una privacy completa.

L'immobile, arredato con eleganza e gusto, è molto accogliente e caldo, è subito abitabile.

I pavimenti, alcuni in ceramica ed altri in parquet, le pareti chiare e gli arredi di qualità creano un'atmosfera rilassante e di classe.

Questo ambiente armonico e confortevole è ideale per coloro che cercano una proprietà signorile, subito abitabile ed immersa in assoluta riservatezza.





