

## Cannobio, Villa in Vendita



**170 mq | : 2 | : 2 | : 5**

CANNOBIO □ VILLA CON VISTA LAGO E ACCESSO ALLA SPIAGGIA.

VILLA SIGNORILE CON GIARDINO, VISTA LAGO, ACCESSO ALLA SPIAGGIA PRIVATA.

Sulle primissime alture di Cannobio, a soli due minuti dal centro, in posizione dominante e soleggiata, si trova questa villa con giardino, accesso alla spiaggia e stupenda vista lago.

L'immobile, raggiungibile in auto ed immerso nella natura, è attorniato su tre lati da un giardino terrazzato, molto curato e piantumato; a monte si trova una zona naturale, lasciata a bosco, dove scorre un piccolo ruscello. Di lato, seguendo il sentiero che scende verso il lago, si raggiunge la spiaggia del Lago Maggiore.

Questa proprietà, costruita negli anni '90, è molto armonica ed accogliente.

La strada privata, delimitata da sbarra automatica di controllo per l'accesso, conduce alla proprietà, e dopo aver parcheggiato nello spazioso garage doppio, passando attraverso il giardino terrazzato, si raggiunge l'abitazione che è posta su due livelli.

Questa dimora, dai colori mediterranei, si trova al piano terra, ed è caratterizzata da ampie finestre vista lago e da una generosa metratura di circa 110 mq.

L'ingresso si apre sull'elegante soggiorno che ha una forma semicircolare, il camino centrale rafforza la sua caratteristica di accoglienza; alla destra troviamo una spaziosa cucina abitabile che ha accesso diretto all'ampia terrazza, anch'essa vista lago. In cucina c'è una termo-stufa a legna: un bel mix di moderna tecnologia e atmosfera di tempi passati.

Il disimpegno conduce alle due camere da letto, di cui una con balcone ed entrambe con vista lago. Sul retro si trova il bagno con doccia e finestra.

Il piano sottostante, di ampiezza pari all'appartamento, è raggiungibile direttamente dal giardino attraverso le larghe finestre e dispone di quattro grandi locali ed un bagno con doccia, utilizzati per lo più come spazio hobby, piccola officina, locale lavanderia □ stieria,

centrale termica e cantina.

La villa è in eccellenti condizioni, costruita con materiali di qualità, ed è molto curata ed ospitale, sia internamente che esternamente. Il riscaldamento dispone di pompa di calore; inoltre in soggiorno è posto un camino a pellet ed in cucina si trova la termo-stufa a legna, collegata al riscaldamento tradizionale. Il climatizzatore è di tipo inverter (caldo-freddo). L'impianto fotovoltaico, recentemente realizzato, garantisce abbondantemente la fornitura di energia elettrica.

I punti di forza di questa proprietà sono numerosi:

innanzi tutto la posizione dominante e strategica, a pochi passi dalla spiaggia e a metà tra il confine Italo-Svizzero e la vivace cittadina di Cannobio.

Poi la vista sul lago e le montagne, il giardino curato e il bosco ancora autentico, la quiete della natura, l'ottima esposizione solare in tutto l'arco dell'anno e non ultimo, le ottime condizioni della proprietà.

E' ideale per color che amano "le cose belle" , la natura e la tranquillità, a pochi passi dalle comodità offerte da Cannobio.



















