



COLDWELL BANKER  
GRUPPO BODINI

Coldwell Banker Gruppo Bodini  
Via Passione, 7 - 20122 Milano  
P.IVA e C.F.: 11872901001  
Tel.: +39 0289776541

# Villa in Vendita a Cazzago Brabbia

📍 Via Piave, Varese, 21020 (VA)

2.350.000€



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini  
**Matteo Mesiti**

Telefono: (+39) 02 89776541  
Mobile: +393407898517  
Email: [matteo.mesiti@cbitaly.it](mailto:matteo.mesiti@cbitaly.it)

# Descrizione

## **Villa di Lusso con accesso privato Lago di Varese in Vendita a Cazzago Brabbia | Residenza Storica con Parco Privato 18.000 mq**

Sulle suggestive rive del Lago di Varese, nel comune di Cazzago Brabbia, proponiamo in vendita una villa di pregio immersa in un contesto naturale riservato e di rara bellezza.

La proprietà gode di una posizione strategica: circondata dal verde e dalla quiete del lago, ma al contempo comodamente collegata alla città di Varese e ai principali servizi. Una residenza ideale sia come dimora principale sia come raffinata casa per il tempo libero.

Edificata negli anni '40 e oggetto di un'attenta e completa ristrutturazione nel 2016, la villa rappresenta un perfetto equilibrio tra fascino storico e comfort contemporaneo. L'intervento ha saputo valorizzare gli elementi architettonici originali, integrandoli armoniosamente con impianti moderni e finiture di qualità, nel pieno rispetto dell'identità dell'immobile.

La residenza si sviluppa su più livelli ed è circondata da un magnifico parco privato di circa 18.000 mq, impreziosito da alberi secolari e ampie aree verdi che garantiscono privacy assoluta e una piena fruibilità degli spazi esterni.

Al piano terra, l'ingresso principale introduce a un importante soggiorno triplo, caratterizzato da eleganti pareti curve che conferiscono fluidità e armonia agli ambienti. Il living si apre su un ampio porticato con affaccio sul giardino, creando una naturale continuità tra interno ed esterno. La cucina, separata, è collegata a una grande terrazza, ideale per pranzi e momenti conviviali all'aperto.

Completano il livello una luminosa sala da pranzo con ampie vetrate affacciate sul verde, un disimpegno e un bagno di servizio. Gli ambienti sono rifiniti con parquet in rovere e dettagli di grande pregio, tra cui porte in legno massello del XVIII secolo.

I piani sono collegati da una scenografica scala centrale in granito con corrimano in ferro battuto, oltre a un elevatore che serve tutti i livelli della villa, garantendo massima funzionalità e comfort.

Il primo piano ospita la zona notte, composta da due camere matrimoniali entrambe con bagno en suite; uno dei due bagni si configura come un'ampia sala da bagno. Una delle camere dispone inoltre di accesso diretto a una grande terrazza. Sullo stesso livello si trovano un'ulteriore camera e un bagno.

Il secondo piano mansardato offre uno spazio versatile e riservato, ideale come area relax, studio o zona ospiti, completo di bagno con doccia e piacevoli affacci panoramici.

Il piano seminterrato comprende una taverna, una cucina di servizio, un bagno con lavanderia e quattro locali accessori, facilmente adattabili a spazi per il personale o per ospiti. La proprietà è completata da un box auto automatizzato.

Dal punto di vista tecnico, la ristrutturazione del 2016 ha interessato integralmente impianti e finiture, assicurando standard abitativi moderni ed elevato comfort. L'ingresso conserva i pavimenti palladiani originali, mentre nelle restanti aree troviamo parquet in rovere. La cucina è impreziosita da una stufa in maiolica della Val di Sole e da una porta in ferro battuto, elementi che esaltano il carattere autentico della dimora.

Una proprietà di rappresentanza sul Lago di Varese, con un parco privato di straordinaria estensione e ambienti interni generosi, perfettamente adatti a una famiglia o a chi ama accogliere ospiti. Una residenza che coniuga privacy, eleganza e qualità architettonica in uno dei contesti naturali più affascinanti della provincia.

# Dettagli



ID proprietà: CBI112-2916-301463



Superficie: 620.00 m<sup>2</sup>



Locali: 6



Bagni: 5



Classe Energetica: G



Camere da letto: 4

## Caratteristiche dell'immobile



Piano: Multipiano / 4



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: 620.00 m<sup>2</sup>



Locali: 6



Camere da letto: 4



Bagni: 5



Cucina: **Abitabile**



Ascensore: 1



Balconi: **Presente**



Doccia: **Si**



Box: **Doppio**



Giardino: **Privato,**



Camino: **Si**



Terrazzo: **Presente**



Parquet : **Si**

# Nelle Vicinanze



Palestre

---



Complessi Sportivi

---



Parchi Giochi

---



Asilo

---



Scuole Superiori

---



Centri commerciali

---



Centri Benessere

---



Campi da Tennis

---



Stazione Ferroviaria

---



Scuole Elementari

---



Bar

---



Uffici comunali

---



Campi da Calcio

---



Piste Ciclabili

---



Trasporti Pubblici

---



Scuole Medie

---



Uffici postali

---

# Immagini













