



COLDWELL BANKER
MORABITO
IMMOBILIARE

Coldwell Banker Immobiliare Morabito
Corso Sempione, 44 - 20154 Milano
P.IVA e C.F.: 09949600960
Tel.: +(39) 3492795950

Villa in Vendita a Luino

via Lugano, Varese, 21016 (VA)

2.950.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Immobiliare Morabito

Francesco Morabito

Telefono: +393492795950

Mobile: +393492795950

Email: francesco.morabito@cbitaly.it

Descrizione

Villa storica con piscina e loft a Luino

A Luino, nella rinomata zona residenziale di **Carnella**, si trova questa **villa storica costruita nel 1894** e completamente ristrutturata.

Immersa in un **parco 5.000 m²**, la proprietà offre una **vista sul lago Maggiore** e conserva **elementi architettonici originali**, armonizzati con spazi raffinati e ambienti luminosi.

Luino è una delle cittadine più caratteristiche della sponda lombarda del lago Maggiore, con un centro storico vivace, un lungolago pittoresco e il celebre **mercato settimanale**, tra i più grandi d'Europa.

Spazi interniLa villa si sviluppa su **quattro livelli**, collegati da un **ascensore** e da una scala originale in rovere. Gli ambienti sono ampi e ben distribuiti, con affacci sul lago e spazi pensati per garantire funzionalità e comfort.

- **Piano terra:** ingresso principale, cucina abitabile, ampio salone con zona pranzo, sala da pranzo e due terrazze panoramiche di circa **60 m²** ciascuna.
- **Piano primo:** camera padronale con bagno en suite e guardaroba, seconda camera con bagno privato, studio e terrazza con vista lago.
- **Piano secondo (mansardato):** due suite indipendenti, ciascuna con soggiorno, bagno privato e vista aperta sul lago.
- **Piano seminterrato:** atrio e bagno per gli ospiti.

Oltre alla villa principale, la proprietà comprende **due unità indipendenti**:

- **Foresteria:** piccolo duplex con terrazzino vista lago, zona giorno con cucinino e zona notte con camera con bagno privato.
- **Loft:** ampi open space e una sala da bagno al piano soppalcato, oltre a un terrazzo vivibile.

La ristrutturazione ha mantenuto intatti gli elementi architettonici originari, integrandoli con finiture moderne.

Spazi esterni e serviziIl parco della villa è arricchito da **alberi secolari**, **violetti curati** e **aree dedicate al relax**.

Gli spazi esterni sono stati progettati per garantire privacy e **vivibilità in ogni stagione**.

Il complesso include una **zona piscina indipendente**, situata a circa 100 metri dalla villa principale. Quest'area è composta da:

- **Piscina riscaldata di 11x5 metri**, con profondità fino a **3,4 metri**, circondata da un'ampia terrazza panoramica con balaustre in pietra di Vicenza.
- **Gazebo e solarium**, perfetti per momenti di relax all'aperto.
- **Spogliatoio e doccia privata**, ad uso esclusivo della piscina.
- **Palestra con vetrate panoramiche**, attrezzata e completa di bagno con doccia.

Completano la proprietà un **garage di 160 m²**, con spazio per **quattro auto**, e locali accessori tra cui una **lavanderia e una centrale termica** con caldaia a gas.

Per la sicurezza, la villa è dotata di un **sistema di allarme suddiviso in zone** e un impianto di **videosorveglianza**.

Posizione e collegamentiLa villa si trova a **Luino**, in una zona residenziale tranquilla e panoramica, a pochi minuti dal centro cittadino e di fronte le principali scuole di Luino.

Il lungolago, i ristoranti, le boutique e tutti i servizi essenziali sono facilmente **raggiungibili a piedi**.

Grazie alla sua posizione strategica, la proprietà permette di raggiungere **Lugano** in meno di mezz'ora e **Milano** in circa un'ora e mezza.

L'aeroporto di **Milano Malpensa** è accessibile in meno di un'ora, rendendo gli spostamenti nazionali e internazionali particolarmente comodi.

Questa proprietà rappresenta una **soluzione ideale per chi cerca una residenza** con ampi spazi, privacy e comfort moderni e vicinanza ai principali centri urbani.

Dettagli

 ID proprietà: CBI135-2837-1702	 Superficie: 800.00 m²
 Locali: 14	 Bagni: 10
 Classe Energetica: G EP glnr: 343.46 kwh/m²	 Camere da letto: 9

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Multipiano / 4	 Stato di Conservazione: Ottimo
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 800.00 m²
 Locali: 14	 Camere da letto: 9
 Bagni: 10	 Cucina: Presente
 Posizione: Zona Mista	 Ascensore: 1
 Balconi: Presente	 Doccia: Si
 Posto Auto: Coperto	 Box: Quadruplo
 Giardino: Privato,	 Camino: Si
 Cassetta di Sicurezza: Si	 Piscina: Si
 Terrazzo: Presente	 Parquet : Si

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini















