

Cannobio, Casa in Vendita



148 mq | : 1 | : 2 | : 4

CANNOBIO - LOCALITA' CA' BIANCA.

RUSTICO CON SPLENDIDA VISTA LAGO, GIARDINO, ACCESSO ALLA SPIAGGIA PUBBLICA.

RUSTICO DA RISTRUTTURARE CON PROGETTO APPROVATO E BOA DI ORMEGGIO

Questa rustico, in posizione dominante e comodamente raggiungibile in macchina, si trova proprio di fronte alla Rocca Borromea (Castelli di Cannero), a metà strada tra Cannero e Cannobio, è immerso nella natura ed ha una vista spettacolare sulle acque del Lago Maggiore.

La regione, denominata "Ginella" è attualmente oggetto di una completa riqualificazione. E' appena stata realizzata una strada carrozzabile che raggiunge sia le tre ville sottostanti che questo rustico posto in zona dominante, la cui posizione che garantisce una privacy completa ed assoluta.

In prossimità della proprietà, a circa 70 mq, vi è accesso diretto alla spiaggia libera.

STATO ATTUALE:

Lo stato attuale comprende:

un rustico principale da ristrutturare, che sarà adibito ad abitazione;

un piccolo rustico secondario da ristrutturare, che sarà adibito a garage;

giardino privato di mq. 710;

strada di accesso carraio e pedonale, in comproprietà, dalla Strada Statale 34 e fino alla proprietà, progetto in fase di approvazione per la realizzazione di una villetta indipendente.

PROGETTO

Il progetto, in fase autorizzativa, prevede la demolizione e la costruzione di una modernissima dimora, di circa mq. 120, posta su due piani, con ampie terrazze e pareti "tutto-vetro" per godere al meglio la splendida vista.

Al piano superiore si trova un open space, di oltre mq. 52, dedicato completamente alla zona giorno, completamente circondata su tre lati da un porticato coperto di circa 30 mq., una ulteriore terrazza scoperta di circa 40, ed un ampio balcone di circa 19 mq.

Al piano inferiore troviamo due camere da letto, con ampie finestre vista lago, entrambe con accesso diretto alle terrazze ed al giardino. Il bagno è moderno e, anch'esso, con finestra vista lago.

Al piano seminterrato, raggiungibile sia dall'interno che dall'esterno dell'abitazione, e posto allo stesso livello del garage, si trova il locale tecnico ed un accesso diretto all'abitazione.

I tre livelli, collegati da una scala interna, hanno anche ingressi indipendenti.

Nell'area esterna, totalmente delimitata da siepe, oltre al garage di mq. 18, sono disponibili ulteriori posti auto.

Il giardino, di mq. 710, prevede terrazzamenti sostenuti da tipici muri in sasso che ben si inseriscono nell'ambiente circostante.

Boa privata di ormeggio con accesso dalla spiaggia libera (circa 70 mq.).

Il progetto prevede la possibilità di ampliamento dell'immobile.

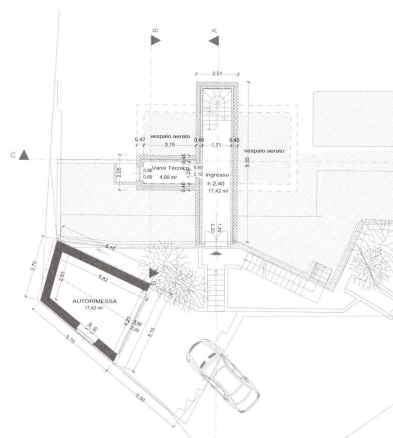
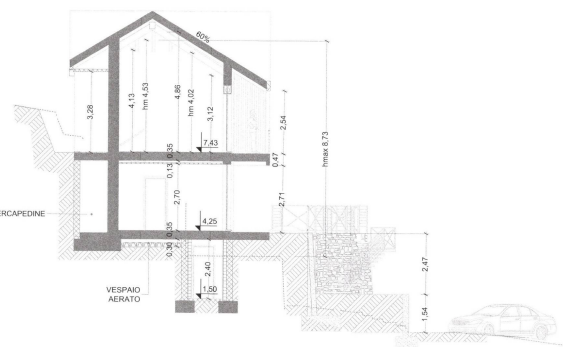
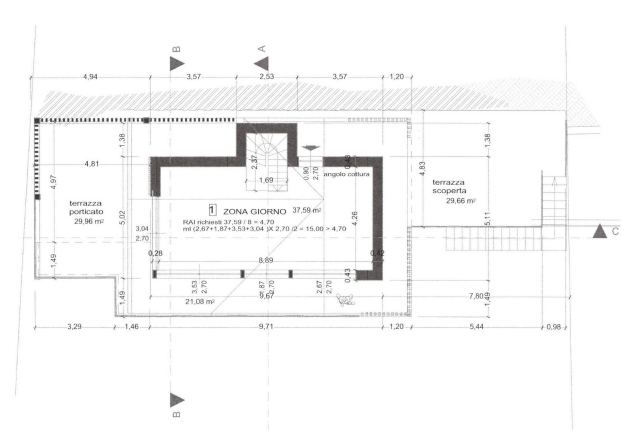
Possibilità di acquisto di un ulteriore lotto di terreno, di circa mq. 350, per la realizzazione di una piscina

La proprietà viene venduta allo stato attuale, (immobili da ristrutturare con progetto approvato).

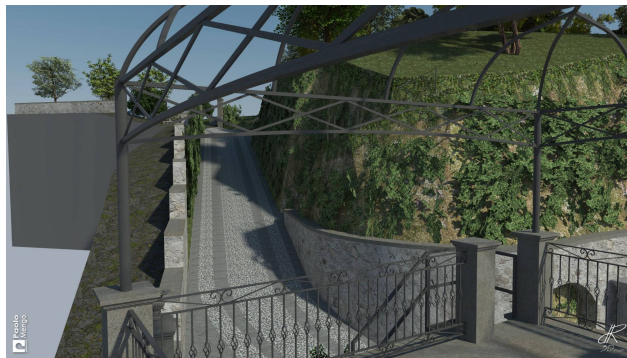
Viene offerta la possibilità di acquisto dell'immobile completamente realizzato e con consegna chiavi in mano.

La splendida vista sul Lago Maggiore e sulle montagne, la posizione unica, l'accesso alla spiaggia e la tranquillità della natura circostante, rendono questa proprietà unica nel suo genere.









Immobiliare Cannobio

Via Marconi 28 - Cannobio (VB) - Telefono 0039032370400 - Fax 0039032370400
 info@immobiliarecannobio.it - www.immobiliarecannobio.it
 P.IVA 01033790039