

# LONATE POZZOLO- Elegante villa adatta a 2 nuclei familiari

(Varese)

**LONATE POZZOLO-** In zona centrale, vendo elegante villa progettata ed edificata tra il 1961 ed il 1963. L'immobile sorge su un lotto di terreno integralmente cintato, di 1380 mq. totali, perfettamente in piano, con prato prevalente ed un filare frontale di essenze alto-fusto (pino domestico, cedro, betulla). L'abitazione si sviluppa su 3 livelli fuori terra (piano terra, piano primo, sottotetto), dotata di ingressi autonomi per i singoli piani abitativi ed è composta al piano terreno da soggiorno, cucina abitabile, camera matrimoniale, bagno ed uno studio. La scala esterna di accesso al piano primo, conduce ad un vestibolo che precede il soggiorno, sala da pranzo, cucina, 2 camere matrimoniali, servizio, balcone perimetrale.

Al piano interrato troviamo la cantina e la centrale termica, al piano sottotetto incontriamo la lavanderia, 2 locali pluriuso ed una porzione di terrazzo/lastrico solare, con vista sulla Catena Alpina.

Box doppio in corpo staccato con sottostante cantina. L'immobile, sottoposto con regolarità ad ordinaria e straordinaria manutenzione, si presenta in veste originale, pertanto può essere di pronta abitazione, oppure assoggettato ad interventi di ristrutturazione edilizia/risparmio energetico e all'utilizzo di fonti rinnovabili, portando il prodotto nello standard attuale. Vista la conformazione (pluripiano con ingressi autonomi) la metratura e l'ampiezza dei singoli locali, si presta ad ospitare 2 nuclei familiari oppure una struttura mista residenziale-ricettiva (abitando l'unità al primo piano e destinando l'intero piano terreno ad attività di B & B).

La villa si trova a 2 km dall'uscita di Lonate Pozzolo posta sulla SS 336 (successivo collegamento con l'autostrada A8-A9), dista 2,5 km dalla stazione ferroviaria di Ferno-Lonate Pozzolo, 5 km dalla Città di Busto Arsizio e 6 km dall'aeroporto intercontinentale di Malpensa.

Libera da cose e persone a breve termine.

Euro 280.000,00

Classe energetica G, Eg gl nren 628,71 Kwh/m2a

**VENDITA  
€ 280.000,00**

## DATI ANNUNCIO

Pubblicato il	07-01-2026
Riferimento	lonate 280
Tipologia	villa
Stato immobile	buone condizioni

## OFFERTA COMMERCIALE

Tipo di contratto	vendita
Prezzo	€ 280.000,00

## DATI GEOGRAFICI

Provincia	Varese
Regione	Lombardia
Stato	Italy
Zona	centro

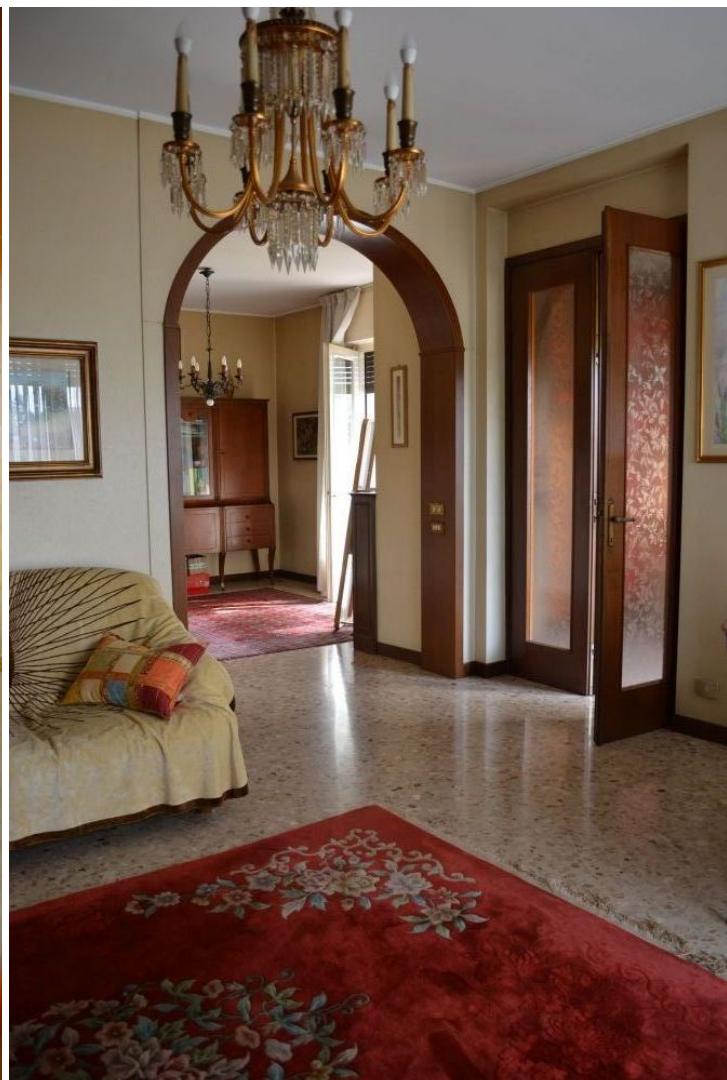
## CARATTERISTICHE IMMOBILE

Classe energetica	Classe energetica G, Eg gl nren 628,71 Kwh/m2a
m <sup>2</sup>	305

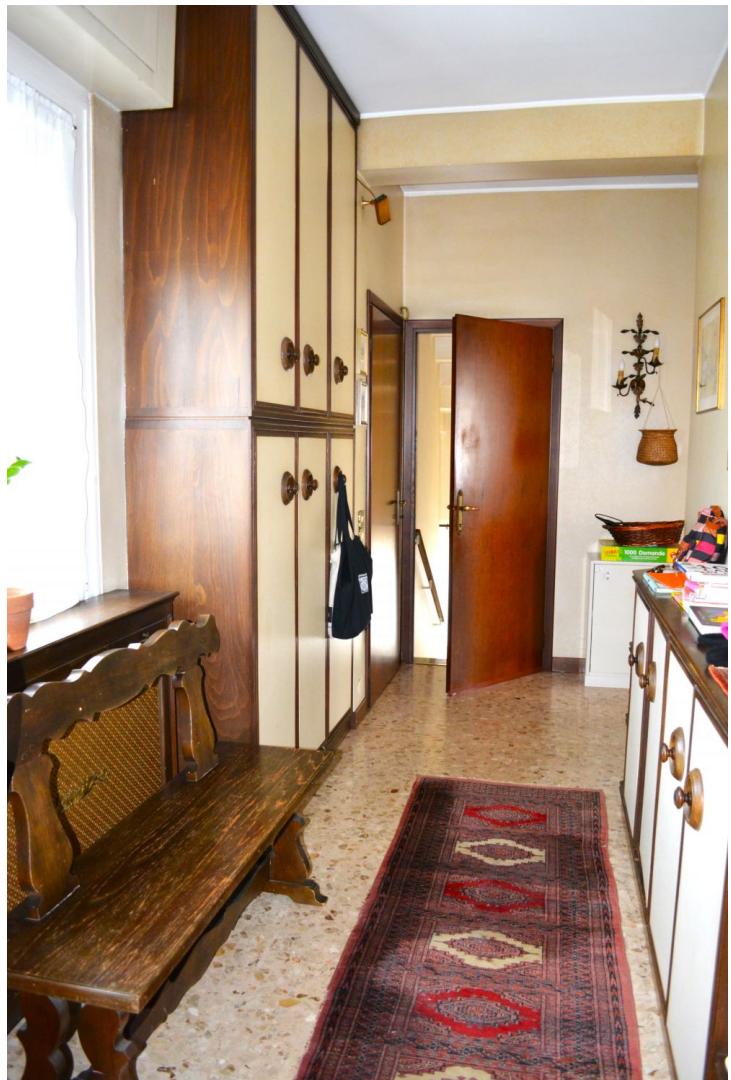






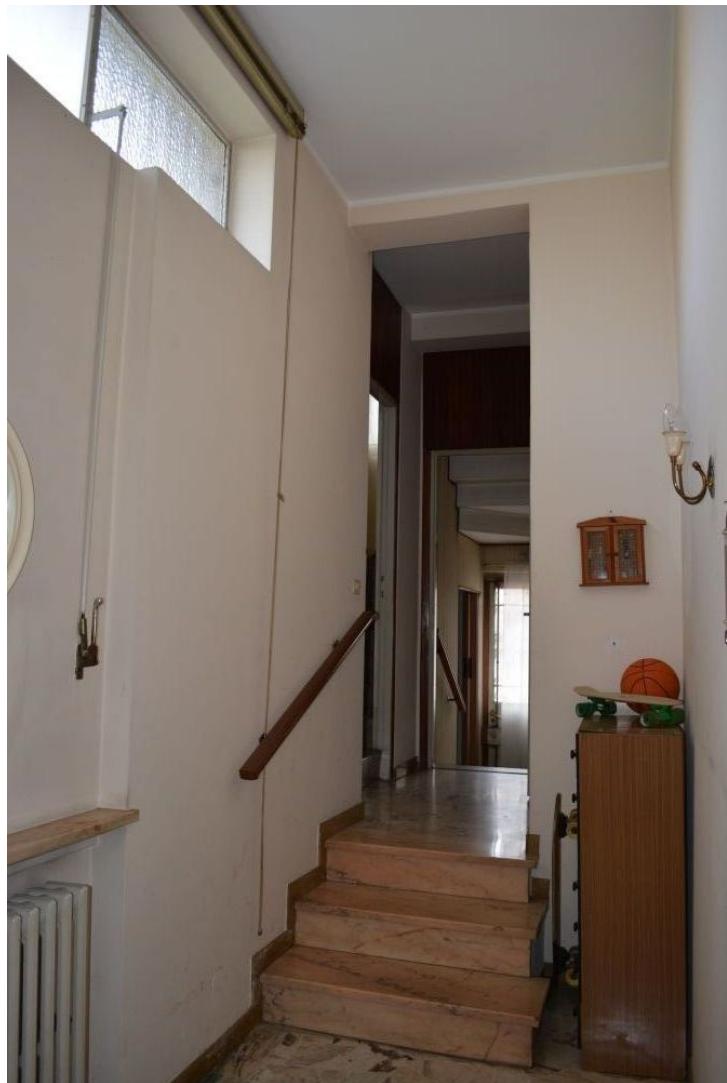


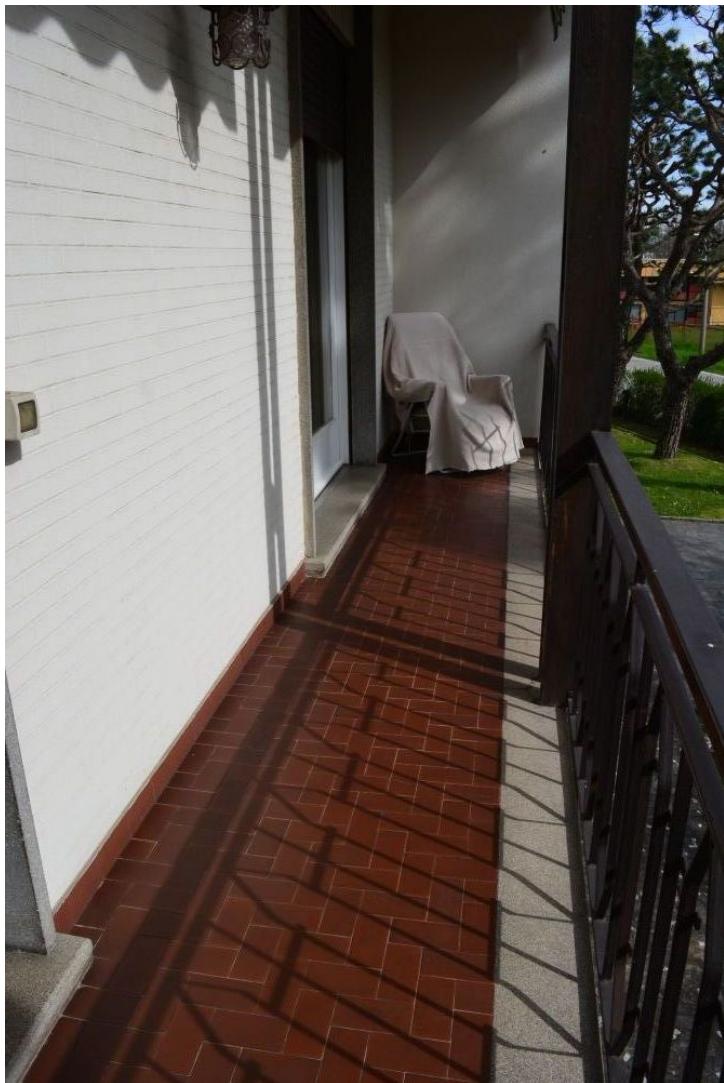
















**RIFERIMENTO**

Immobiliare ABCCase  
Via Emilio Fuser 10 Somma L.do  
0331/1556462  
[immobiliareabcase@gmail.com](mailto:immobiliareabcase@gmail.com)  
[www.immobiliareabcase.it](http://www.immobiliareabcase.it)