LEGGIUNO- Terreno residenziale con progetto approvato

(Varese)

SPONDA LOMBARDA LAGO MAGGIORE- Nel Comune di Leggiuno (a metà strada tra Ispra e Laveno Mombello), immerso in una verdeggiante campagna, vendo terreno residenziale di forma rettangolare, morfologicamente in piano, con uno sviluppo metrico di 1675 metri quadrati. Sul lotto in questione è stato approvato un progetto per la futura costruzione di una villa singola con sviluppo su unico livello abitativo, composta da ingresso, ampia e luminosa zona giorno esposta a sud, avvalorata da una vetrata continua terra-tetto, con affaccio sul porticato e la relativa piscina a sfioro, disimpegno, camera, bagno di servizio con doccia, camera padronale con cabina armadio e bagno dedicato. In ultimo, idoneo locale tecnico. Lo sviluppo metrico commerciale della villa in progetto è pari a 120 metri quadrati. In corpo staccato, box doppio in larghezza di 31 metri quadrati e portico adiacente di 13 metri quadrati. La capacità edificatoria del lotto è data dalla demolizione "vuoto per pieno" di un fabbricato rustico ed il conseguente recupero del volume, oltre ad un ampliamento "una tantum" derivante dal regolamento edilizio comunale. A fronte di quanto citato, non si ha ulteriore volumetria residua/possibilità di ampliamento. Il prezzo esposto comprende: - il lotto di terreno - l'intera progettazione (il progetto redatto dall'Architetto, la direzione lavori e quant'altro si è reso necessario per il rilascio dell'odierno permesso di costruire) -gli oneri di urbanizzazione Ciò significa che, effettuato il rogito notarile e volturati i Permessi Comunali, si potrà partire immediatamente con l'edificazione della villa, senza ulteriori spese. In ultimo qualche dettaglio sulla localizzazione del lotto: si ha accesso dalla strada comunale e si confina con 2 ville singole, oltre le quali si sviluppa l'aperta campagna, la proprietà si trova a 2 km di distanza dalla spiaggia di Arolo e a meno di 3 km dal porto Turistico di Sasso Moro. Richiesta 89.000,00 euro.
Classe energetica esente.

VENDITA
€ 89.000,00

DATI ANNUNCIO	
Pubblicato il	18-09-2026
Riferimento	leggiuno89
Tipologia	terreno
Stato immobile	in progetto

OFFERTA COMMERCIALE	
Tipo di contratto	vendita
Prezzo	€ 89.000,00

DATI GEOGRAFICI	
Provincia	Varese
Regione	Lombardia
Stato	Italy
Zona	zona residenziale

CARATTERISTICHE IMMOBILE	
Classe energetica	esente











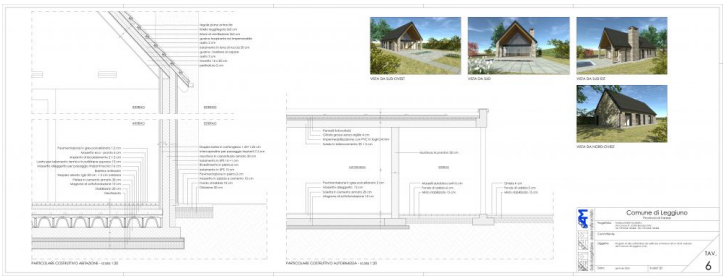


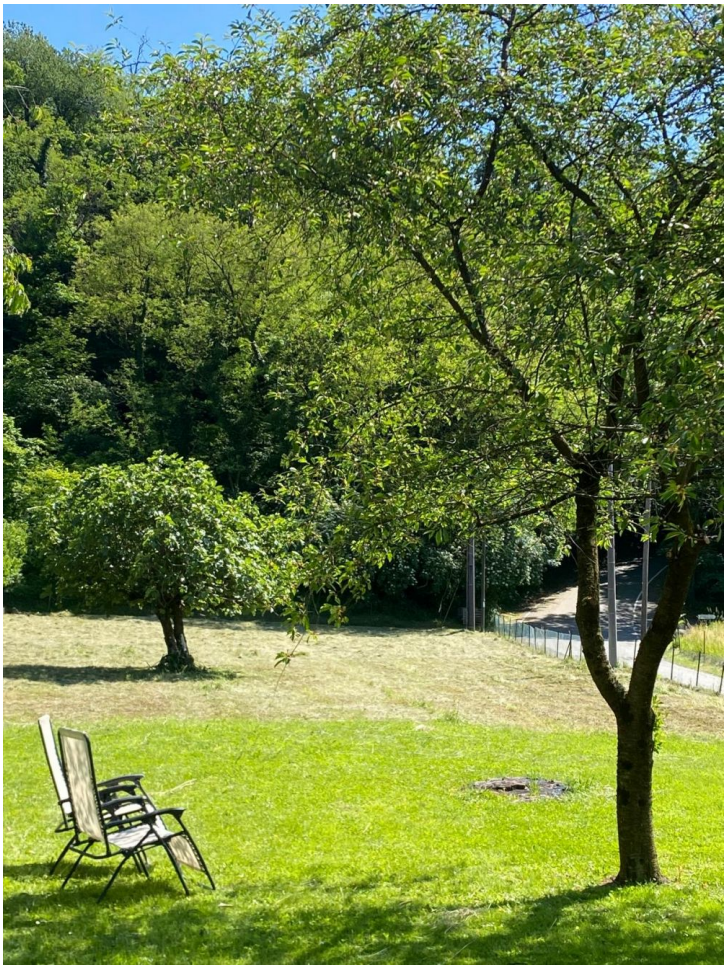

Comune di Leggiuno
TAV.
3


Comune di Leggiuno
TAV.
4


PIANTA PIANO TERRA - scala 1:50
PROSPETTO OVEST- scala 1:100
PROSPETTO SUD- scala 1:100
PROSPETTO EST- scala 1:100
PROSPETTO NORD- scala 1:100
Comune di Leggiuno
TAV.
4


PIANTA PIANO TERRA - scala 1:100
PROSPETTO NORD
PROSPETTO SUD
PROSPETTO EST
PROSPETTO OVEST
Comune di Leggiuno
TAV.
5


VISTA DA SUD OVEST
VISTA DA SUD
VISTA DA SUD EST
VISTA DA NORD OVEST
PARTICOLARE COSTRUTTIVO AERAZIONE - scala 1:20
PARTICOLARE COSTRUTTIVO AUTOMASSA - scala 1:20
Comune di Leggiuno
TAV.
6





RIFERIMENTO
Immobiliare ABCase
Via Emilio Fuser 10 Somma L.do
0331/1556462
immobiliareabcase@gmail.com
www.immobiliareabcase.it