

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 verdeggianta 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. La vendita al prezzo esposto è comprensiva del lotto di terreno, l'intera progettazione approvata, gli oneri di urbanizzazione ed il relativo costo di costruzione. Ciò significa che, effettuato il rogito notarile e volturati i Permessi Comunali, si potrà identificare idonea ditta appaltatrice (qualora servisse, sussiste la possibilità di segnalazione di imprese specializzate nella costruzione sia con la metodologia tradizionale oppure nel comparto bioedilizia) e partire immediatamente con l'edificazione. 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 100.000,00 euro Classe energetica esente.

VENDITA
€ 100.000,00

DATI ANNUNCIO	
Pubblicato il	23-01-2026
Riferimento	leggiuno100
Tipologia	terreno
Stato immobile	in progetto

OFFERTA COMMERCIALE	
Tipo di contratto	vendita
Prezzo	€ 100.000,00

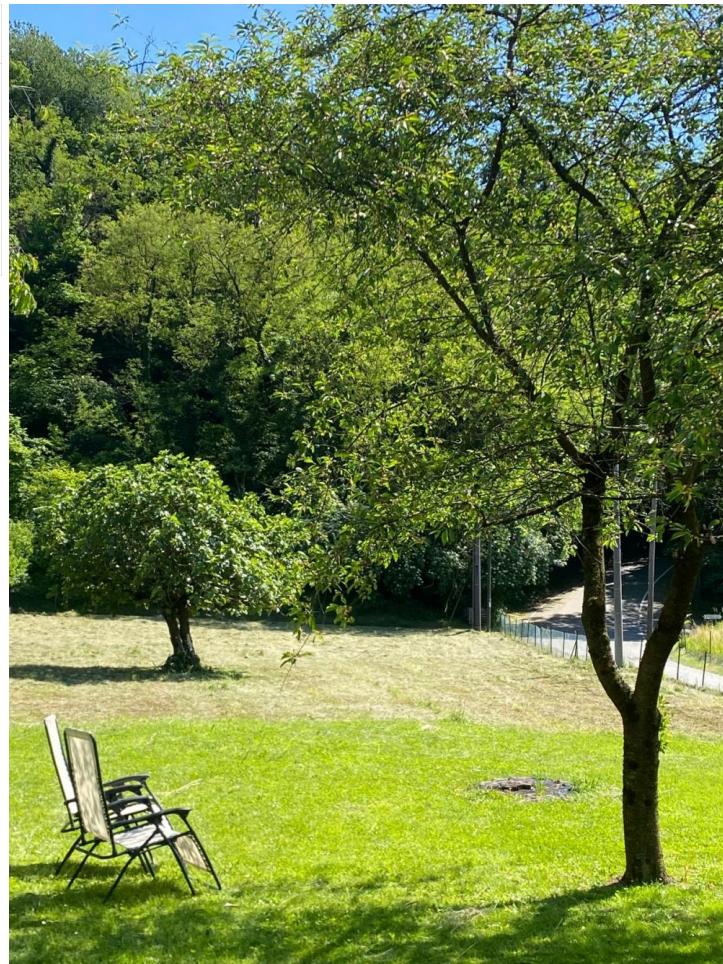
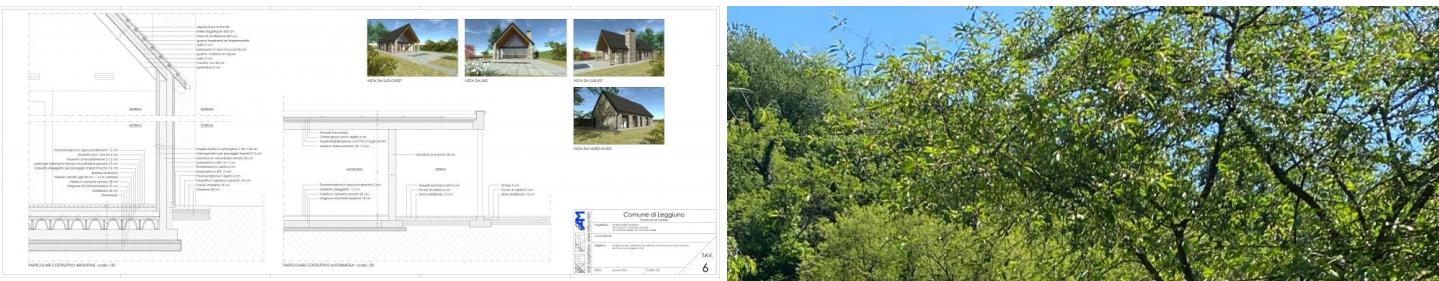
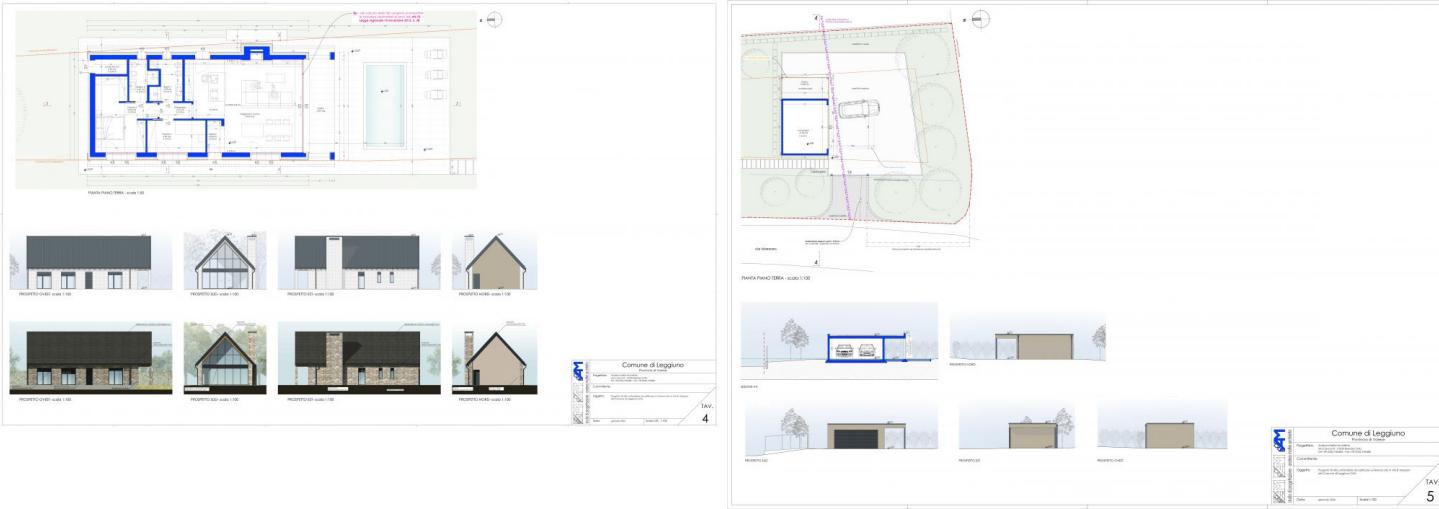
DATI GEOGRAFICI	
Provincia	Varese
Regione	Lombardia
Stato	Italy
Zona	zona residenziale

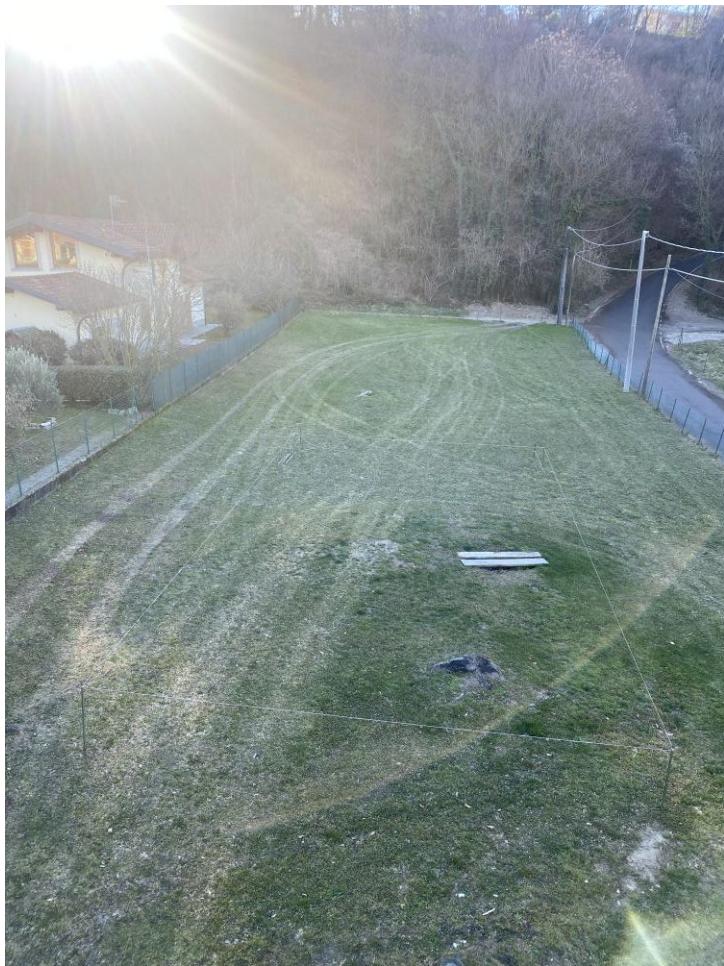
CARATTERISTICHE IMMOBILE	
Classe energetica	esente





Comune di Leggiuno
Soprintendenza per i Beni Culturali e per il Paesaggio
Progetto di edificio residenziale
TAV. 3



**RIFERIMENTO**

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