Villa di nuova costruzione a Lonate Pozzolo
(Varese)

LONATE POZZOLO- Nella zona Nord del Paese, vendo villa di nuova costruzione, facente parte di un complesso di 7 unità abitative. L'unità in oggetto, dotata di ingresso pedonale e carraio indipendente e fronte strada, si sviluppa su 2 livelli fuori terra ed è composta al piano terreno da ingresso, soggiorno con cucina a vista (ambienti definiti e di facile arredo), disimpegno e bagno di servizio asservito alla zona giorno, una elegante scala di collegamento conduce al primo livello mansardato impreziosito dal tetto in legno a vista con travi sbiancate, camera da letto matrimoniale, bagno padronale con vasca, 2° camera, locale agibile (all'occorrenza utilizzabile come 3° camera) e 3 funzionali balconi. Lo sviluppo metrico commerciale dell'unità è prossimo ai 160 metri quadrati.
L'abitazione è completata da un capiente box doppio in larghezza e dal giardino, posto su 3 lati (300 metri quadrati totali), in grado di ospitare una piscina interrata.
L'impresa costruttrice permette la personalizzazione delle finiture interne in base al ricco capitolato. La villa dispone delle ultime tecnologie costruttive in tema di risparmio energetico ed utilizzo di fonti rinnovabili: impianto fotovoltaico per l'auto-produzione di energia elettrica (immobile GAS-free), pompa di calore abbinata al pavimento radiante, ventilazione meccanica controllata, cappotto termico da 14 centimetri, serramenti in pvc con taglio termico e vetrocamera basso-emissivo. Verrà predisposto l'impianto di climatizzazione, mentre gli accessi carrai (cancello elettrico e porta sezionale del garage) verranno consegnati comprensivi delle relative automazioni. Qualora fosse di interesse, vi è la possibilità di:
-integrare l'impianto fotovoltaico sino alla potenza di 6 kw, abbinando idonee batterie di accumulo sino a 10 kw;
-realizzare un impianto domotico, così da comandare l'intera abitazione da remoto;
-installare impianto solare termico per aumentare la produzione di acqua calda sanitaria (la pompa di calore, ha già idoneo sistema di accumulo tramite bollitore con kit idronico).
Consegna prevista per l'autunno del 2026.
Il collocamento del cantiere è posizionato in zona strategica, a 3km dall'ingresso in superstrada con il relativo collegamento per Milano-Torino, a 400 di distanza dalla linea ferroviaria Malpensa-Milano (stazione Ferno-Lonate Pozzolo) e a 5 km dall'Aeroporto Intercontinentale della Malpensa.
Euro 334.000,00
Classe energetica A3 Ep gl nren 43,05 KwH/m2a (ape da progetto)

VENDITA
€ 334.000,00

DATI ANNUNCIO	
Pubblicato il	18-09-2026
Riferimento	lonate 334
Tipologia	villetta bifamiliare
Stato immobile	nuova costruzione

OFFERTA COMMERCIALE	
Tipo di contratto	vendita
Prezzo	€ 334.000,00

DATI GEOGRAFICI	
Provincia	Varese
Regione	Lombardia
Stato	Italy
Zona	centro

CARATTERISTICHE IMMOBILE	
Classe energetica	Classe energetica A3 Ep gl nren 43,05 KwH/m2a (ape da progetto)
m²	160









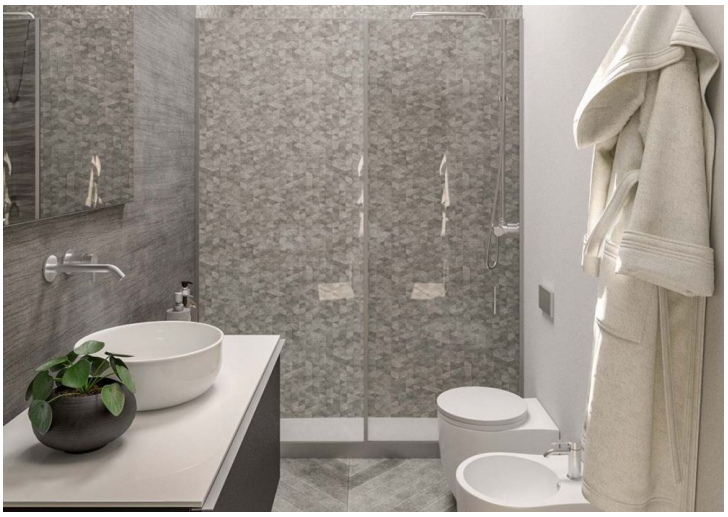




















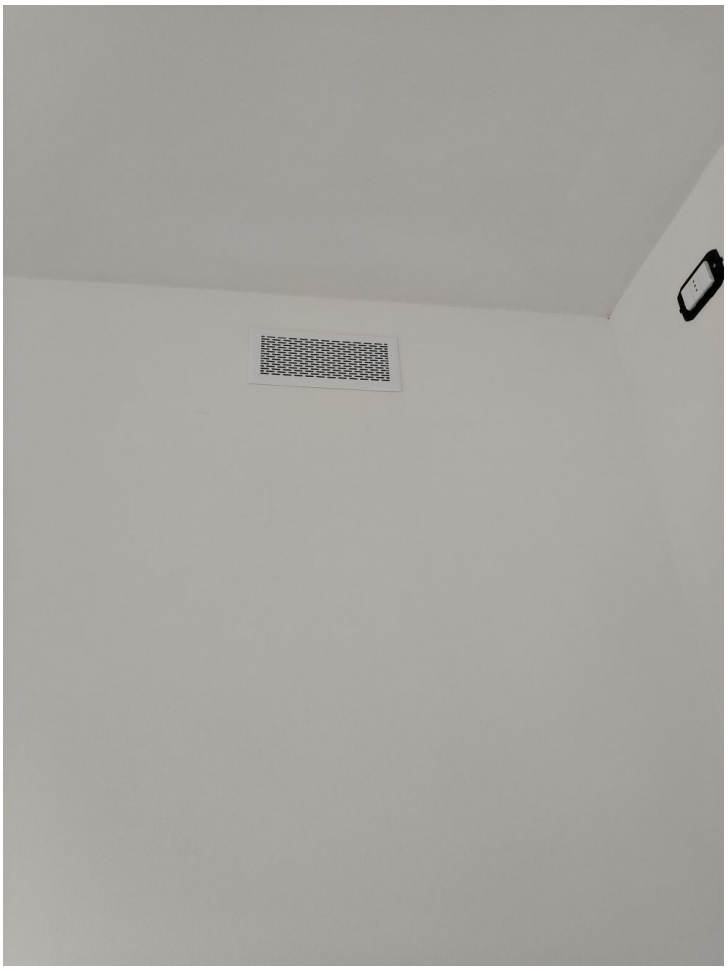


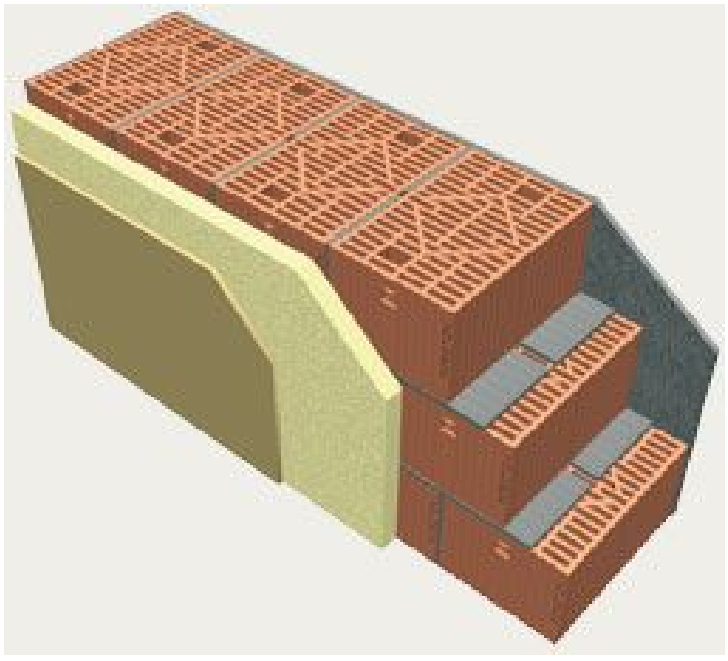


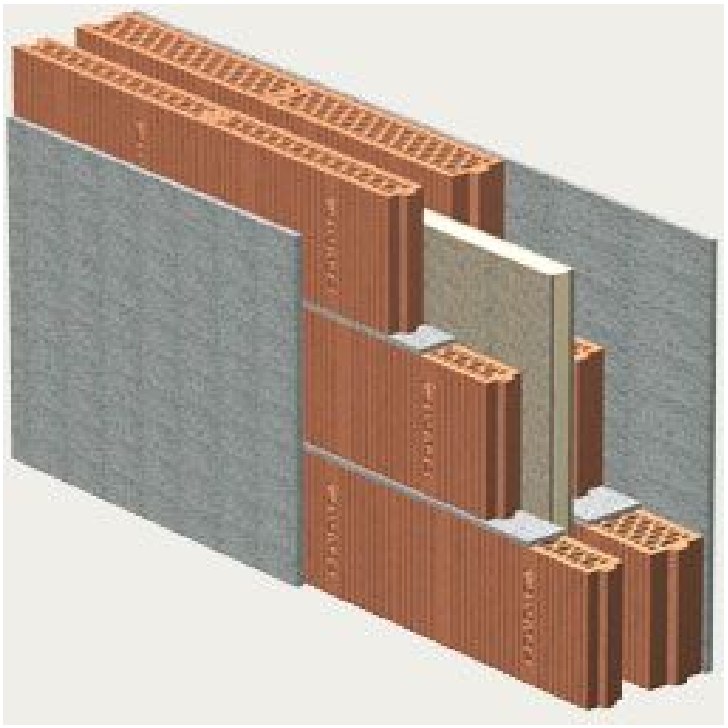












RIFERIMENTO

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