

LONATE POZZOLO- Villa singola di nuova costruzione

(Varese)

LONATE POZZOLO- Nella zona Nord del Paese, vendo villa singola di nuova costruzione, facente parte di un complesso di 7 unità abitative. L'unità in oggetto si sviluppa su 2 livelli fuori terra ed è composta al piano terreno da ingresso, ampio e luminoso soggiorno, cucina abitabile (ambienti definiti e di facile arredo) con uscita sul giardino, 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, dove troviamo la prima camera da letto matrimoniale dotata di cabina armadio, bagno padronale, 2° camera da letto matrimoniale, ampio locale agibile (all'occorrenza utilizzabile come 3° camera) e 2 funzionali balconi. Lo sviluppo metrico commerciale dell'unità è prossimo ai 214 metri quadrati.

L'abitazione è completata da un capiente box doppio in larghezza e dal giardino, posto sui 4 lati liberi (428 metri quadrati totali), in grado di ospitare una eventuale piscina interrata.

Vi è la possibilità, data dall'immobile in costruzione, di progettare architettonicamente e di installare fisicamente, un ascensore di collegamento ai piani, rendendo l'abitazione in oggetto totalmente fruibile a persone diversamente abili oppure con difficoltà motoria (si allega planimetria progettuale, per visione e miglior comprensione).

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 6,3 kw, abbinando idonee batterie di accumulo sino a 10 kw;
- realizzare un impianto domotico base, 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'estate del 2027.

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 466.000,00

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

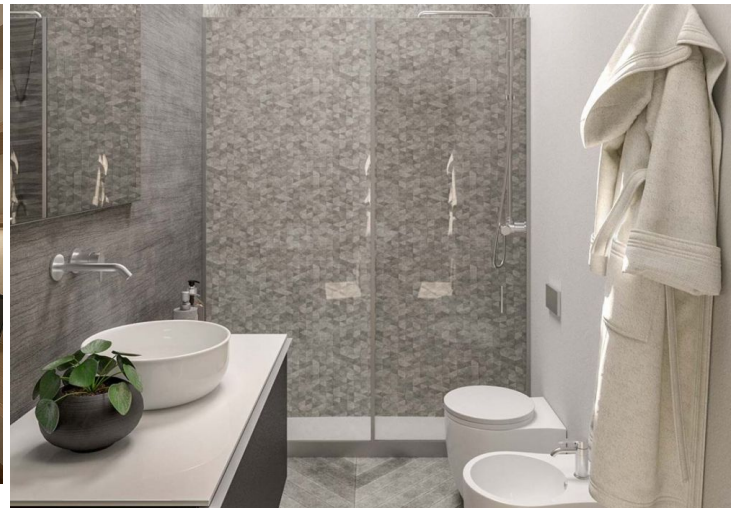
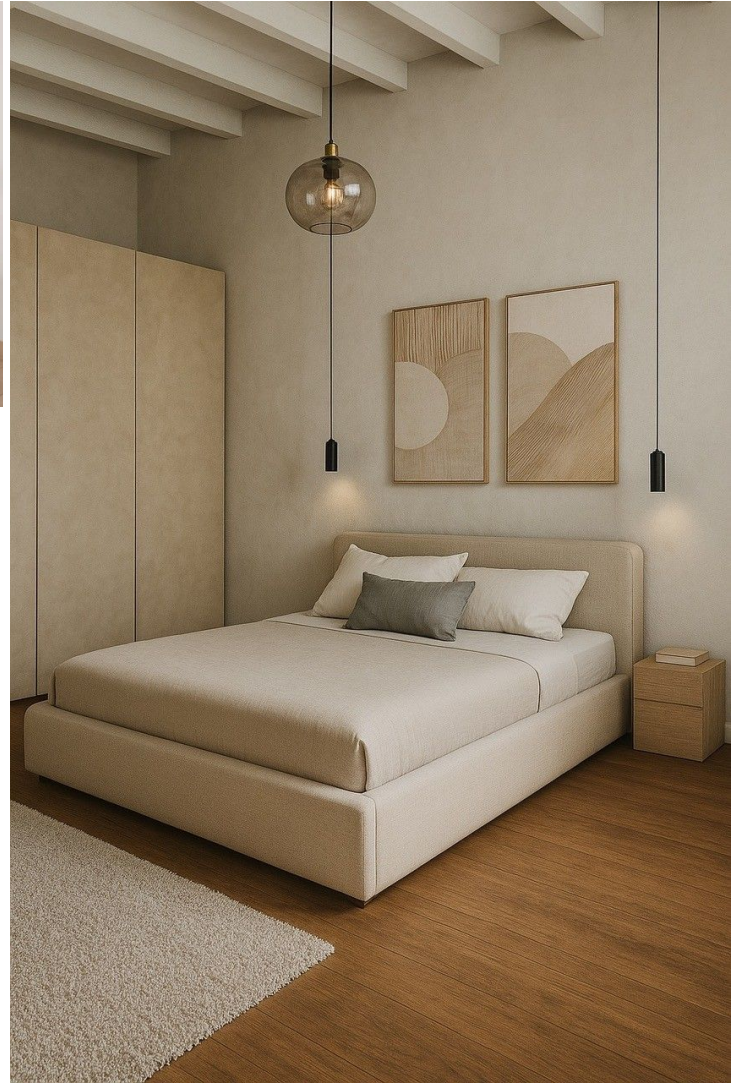
Si precisa che, le foto pubblicate nel presente annuncio, riguardano l'immobile in questione ed altre unità abitative, presenti nel medesimo cantiere (così da permettere di visionare le metodologie costruttive, i particolari ed i singoli dettagli)

VENDITA
 € 466.000,00

DATI ANNUNCIO		OFFERTA COMMERCIALE	
Pubblicato il	12-03-2026	Tipo di contratto	vendita
Riferimento	lonate466	Prezzo	€ 466.000,00
Tipologia	villa		
Stato immobile	nuova costruzione		

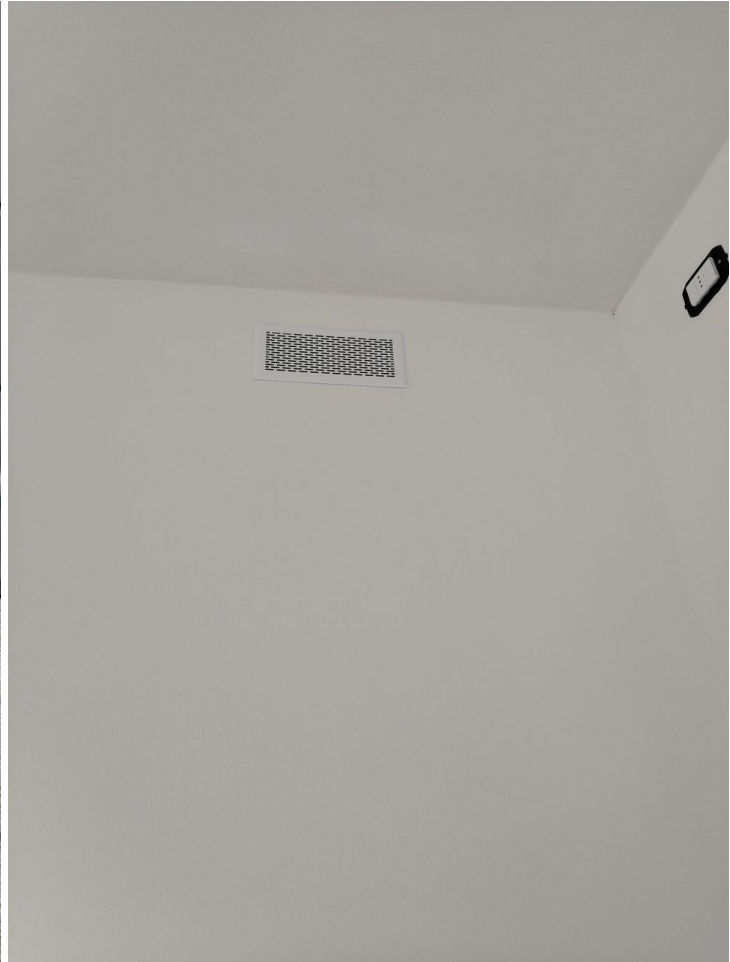
DATI GEOGRAFICI		CARATTERISTICHE IMMOBILE	
Provincia	Varese	Classe energetica	Classe energetica A3 Ep gl nren 43,05 KwH/m2a (ape da progetto)
Regione	Lombardia	m²	214
Stato	Italy		
Zona	centro		

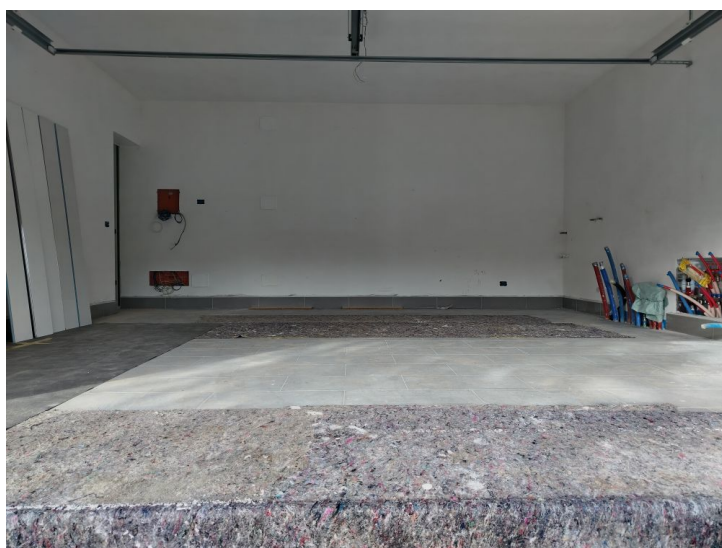












RIFERIMENTO

Immobiliare ABCase
www.immobiliareabcase.it
0331/1556462
immobiliareabcase@gmail.com
www.immobiliareabcase.it