Oh My House!
Corso Sempione 33 - 21013 Gallarate (VA)
Tel. 0331 1390310
www.ohmyhouse.it
WELCHOME SRL
P.IVA 03130320124

VILLA INDIPENDENTE CON AREA PRIVATA E MAGAZZINO

A CARDANO AL CAMPO IN VIA DELLE ROGGETTE 33

Conformità catastale e urbanistica verificata

Generale

Rif.	LA260552
Motivo	Vendita
Tipologia	Villa unifamiliare
Prezzo richiesto	€ 1.200.000

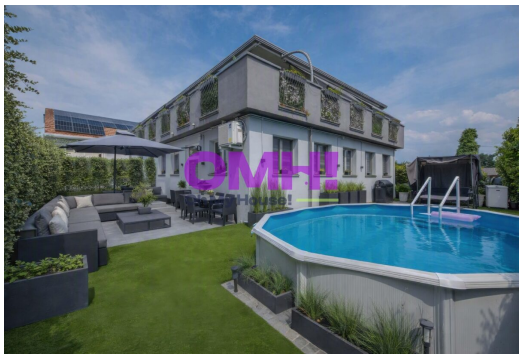
Ubicazione immobile

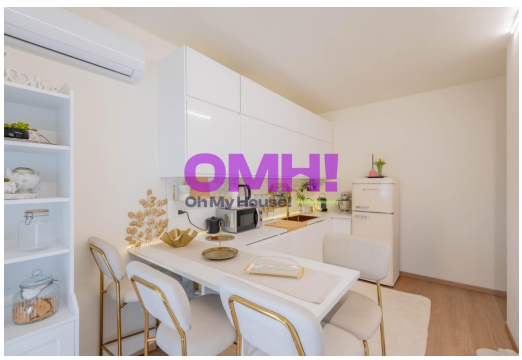
Indirizzo	Via delle Roggette 33, 21010 Cardano al Campo (VA)
CAP	21010

Caratteristiche

Locali	6
Camere	5
Bagni	4
Balconi	1
Piano	Piano terra
Totale piani edificio	2
Numero di livelli	2
Classe energetica	E
Anno di costruzione	1990
Stato	Ottimo
Disponibilità	Occupato dal proprietario
Categoria	Signorile/Lusso
Lati liberi	4 lati liberi
Riscaldamento	Autonomo
Impianto di riscaldamento	Pavimento
Fonte di energia	Metano
Cucina	A vista
Infissi	PVC doppio vetro
Arredamento	Non arredato
Giardino	Privato
Climatizzatore	Sì
Ascensore	Sì
Cancello Elettrico	Sì
Doppi vetri	Sì
Doppio Ingresso	Sì
Lavanderia	Sì
Pannelli Solari	Sì
Piscina	Sì
Porta Blindata	Sì
Tenda da Sole	Sì









Oh My House!
Corso Sempione 33 - 21013 Gallarate (VA)
Tel. 0331 1390310
www.ohmyhouse.it
WELCHOME SRL
P.IVA 03130320124

Video Citofono Sì

Descrizione immobile

Proprietà multifunzionale con tre appartamenti, piscina, SPA e grande Magazzino

In Via delle Roggette 33 a Cardano al Campo, su un lotto di circa 2.500 mq, proponiamo in VENDITA un'importante proprietà per un totale di circa 1.000 mq di superfice coperta, costituita da 3 appartamenti + grande magazzino. Il compendio si sviluppa su più livelli e si presta anche per chi desidera coniugare abitazione e attività professionale in un'unica proprietà.

Al piano terra troviamo due appartamenti di circa 100 mq ciascuno, con ingressi indipendenti. Il primo è composto da un ampio open space con cucina, soggiorno, una camera, un bagno. Il secondo, direttamente comunicante con il primo, comprende un grande ambiente con cucina a vista e soggiorno, lavanderia, spazioso bagno e camera matrimoniale. La particolare configurazione consente di utilizzare le due unità separatamente oppure come un'unica ampia soluzione abitativa.

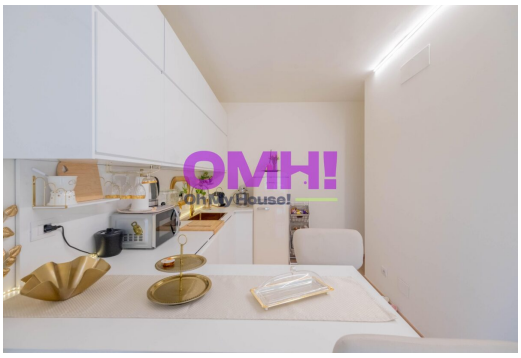
Il primo piano, raggiungibile tramite scala interna o elegante ascensore, ospita il terzo appartamento di circa 140 mq, composto da sala (ad oggi utilizzata come camera con cabina armadio), cucina, due bagni, lavanderia, due ulteriori camere e seconda cabina armadio. Completa il piano un ampio balcone che si sviluppa su due lati dell'immobile.

Il piano interrato, collegato anch'esso da scala e ascensore, ospita una suggestiva area privata dedicata a benessere e intrattenimento, con palestra, SPA, piscina interna e sala cinema: un vero spazio wellness da vivere nella massima privacy.

La proprietà comprende inoltre una taverna di circa 90 mq, uffici attigui di circa 90 mq e circa 500 mq complessivi di magazzini e depositi, offrendo molteplici possibilità di utilizzo professionale e imprenditoriale.

Particolare attenzione è stata dedicata al comfort e all'efficienza energetica, grazie a un impianto fotovoltaico da 27 kW con batterie di accumulo, 16 split per la climatizzazione collegati a 5 motori, tende da sole automatizzate e zanzariere.

All'esterno è presente un'ulteriore ampia area privata con piscina fuori terra, ideale per il relax e la convivialità durante la stagione estiva.



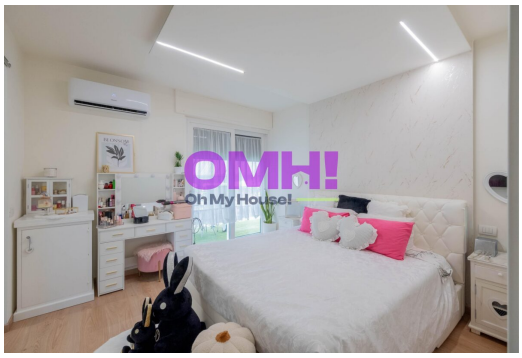






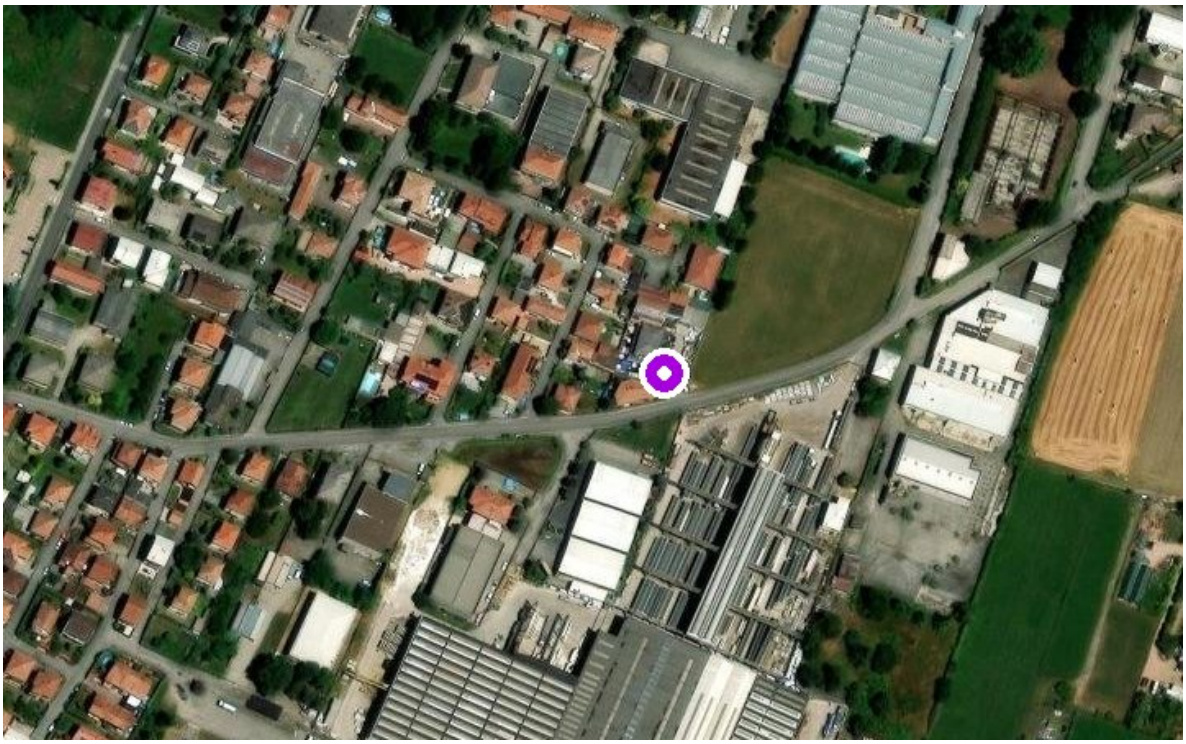
Oh My House!
Corso Sempione 33 - 21013 Gallarate (VA)
Tel. 0331 1390310
www.ohmyhouse.it
WELCHOME SRL
P.IVA 03130320124

Nel complesso, una proprietà rara e fuori dagli schemi, dove residenza, lavoro, wellness e tempo libero convivono in un unico compendio. Una soluzione ideale per famiglie numerose, più nuclei familiari, professionisti o imprenditori alla ricerca di spazi importanti, privacy, comfort e molteplici possibilità di utilizzo.



Un'ulteriore opportunità è rappresentata dall'attuale destinazione prevalentemente strumentale dell'immobile e dalla sua intestazione societaria, caratteristiche che possono rendere l'acquisto particolarmente interessante anche per società e operatori economici, consentendo, in presenza dei requisiti previsti dalla normativa, di beneficiare di un trattamento fiscale potenzialmente vantaggioso.

Mappa



Immagini satellitari © Esri, Maxar, Earthstar Geographics