

Menaggio, Magnifica proprietà di nuova costruzione con giardino e piscina , Superficie: 730 m<sup>2</sup>

## Descrizione

Menaggio - A pochi minuti dal lago, dal Golf Club di Menaggio e dal centro cittadino in tranquilla e riservata zona residenziale, bellissima villa moderna in fase di costruzione, un connubio perfetto tra design contemporaneo e comfort, affacciata sul suggestivo scenario del lago di Como. Questo esclusivo progetto prevede la realizzazione di una villa unifamiliare in posizione panoramica e soleggiata, circondata da un elegante giardino con piscina privata. La residenza si sviluppa su due livelli principali, oltre a un piano seminterrato, e offre spazi studiati per garantire massima vivibilità e raffinatezza. Piano terra: ampio e luminoso soggiorno con cucina a vista, zona pranzo con accesso diretto al portico coperto che si affaccia sulla piscina e sul giardino. Completa il piano un comodo bagno per gli ospiti. Piano primo: tre raffinate suite matrimoniali, ciascuna dotata di cabina armadio, bagno privato e accesso diretto a un ampio terrazzo coperto con una vista mozzafiato sul lago. Piano seminterrato: spaziosa autorimessa con capienza fino a tre auto e locali accessori adibiti a uso tecnico e ripostiglio – questi ultimi possono essere convertiti in spazio palestra, sala tv o sala hobby. L'abitazione si distingue per l'impiego di materiali di pregio e finiture di altissima qualità. Particolare attenzione è stata posta all'efficienza energetica, con l'adozione di impianti tecnologici di ultima generazione che garantiscono la certificazione energetica in classe A3. piscina di dimensioni 11 x 4,5 metri. È presente un sistema di riscaldamento a pavimento alimentato da pompe di calore reversibili, pannelli fotovoltaici. La villa è equipaggiata con sistemi antifurto e videosorveglianza, assicurando tranquillità e protezione. La dependance è così composta: il piano terra è interamente occupato dalla zona living open space che comprende cucina a vista, zona pranzo, zona living, angolo studio e bagno di servizio. L'intera zona living affaccia sulla splendida terrazza. Il primo piano è suddiviso in 3 master suite. La principale composta da camera da letto con cabina armadio, bagno e terrazzo con mini piscina/Jacuzzi, le altre due entrambe con bagno en suite. Il piano seminterrato è composto da autorimessa per due auto e ripostiglio – quest'ultimo convertibile in zona tv o palestra. Un'opportunità unica per vivere il fascino del Lago di Como in una dimora che coniuga eleganza, sostenibilità e comfort, con una bella vista lago.

## Caratteristiche dell'immobile

Anno: 2025, classe energetica: a3, parcheggio:box, posti auto, posto auto:possibilità, posti moto:2, riscaldamento:autonomo, tipo riscaldamento:pompa di calore, aria condizionata, pannelli fotovoltaici:autonomi, vista:lago, panoramica, citofono, videocitofono, cancello elettrico, antifurto, piscina.

**Prezzo: € 6.400.000**

**Riferimento: VRME1109**

I dati esposti sono forniti da altri, che consideriamo certi, solamente a titolo informativo e si suppongono corretti. L'offerta può essere soggetta ad errori, cambiamento di prezzo, omissioni e/o ritiro dal mercato senza preavviso. Tasse e spese patrimoniali, IVA, notaio, registro e commissioni da pagarsi dall'acquirente ad accordo raggiunto







