Cadegliano-Viconago – Lombardei

Stupenda e unica Villa d'epoca circondata da un parco secolare con vista sul lago di Lugano.

CODICE OGGETTO: IT23294461

SUPERFICIE NETTA: ca. 1.000 m² • **VANI:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 8.500 m²

CODICE OGGETTO: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT23294461
Superficie netta	ca. 1.000 m²
Vani	10
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1880

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Con diritto di provvigione
Superficie commerciale	ca. 1.200 m²
Caratteristiche	Terrazza, Sauna, Caminetto, Balcone

CODICE OGGETTO: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.12.2024
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	175.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1880

CODICE OGGETTO: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

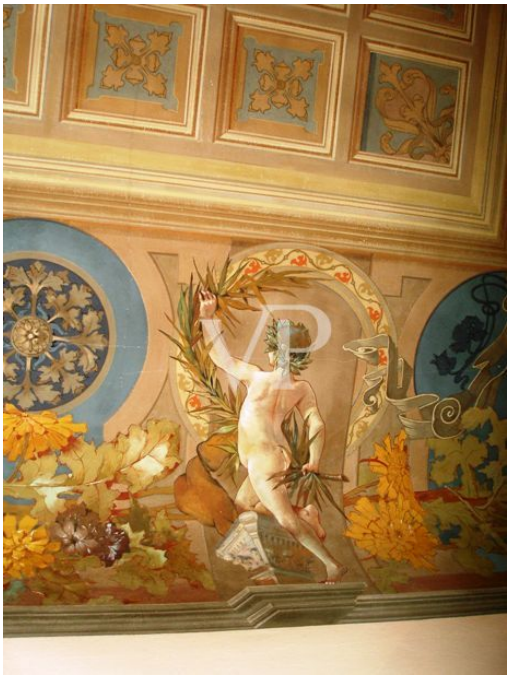
La proprietà

CODICE OGGETTO: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

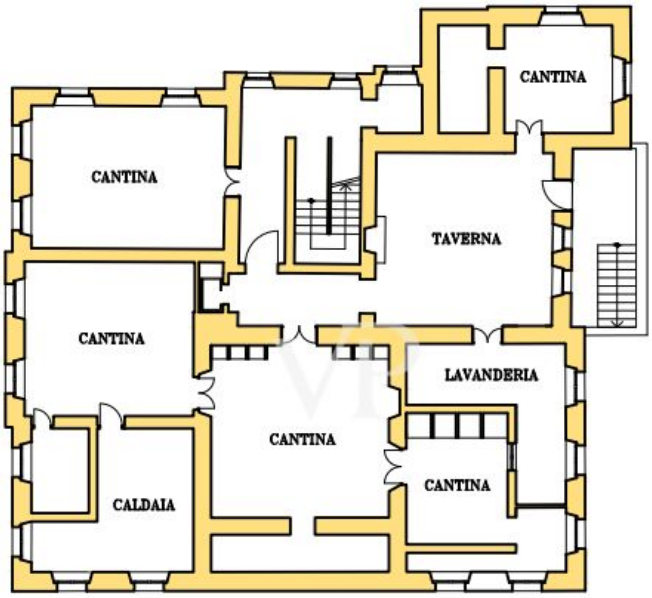
La proprietà

CODICE OGGETTO: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

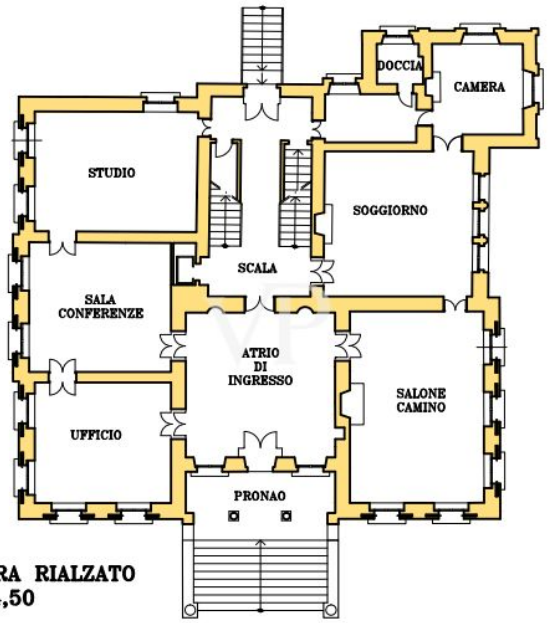
La proprietà

CODICE OGGETTO: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

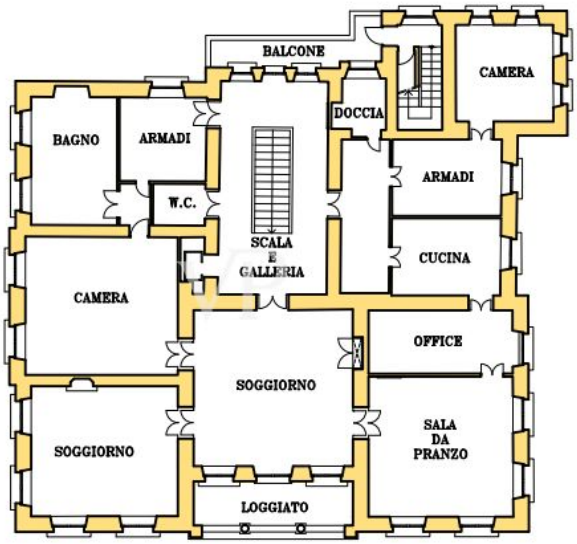
Planimetrie



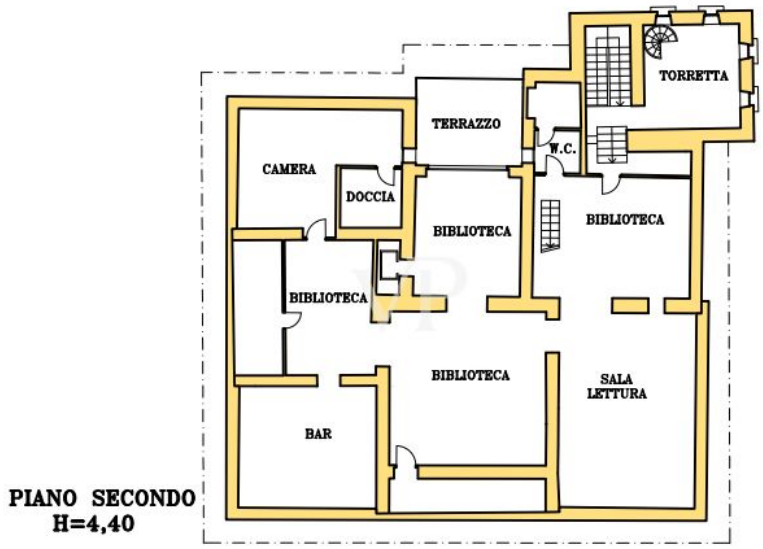
PIANO SEMINTERRATO
H=2,91



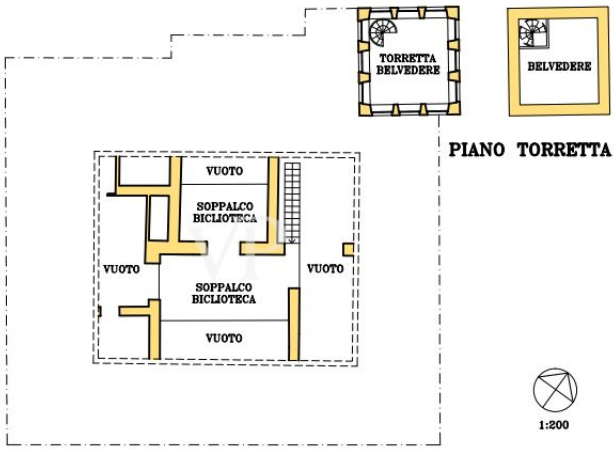
PIANO TERRA RIALZATO
H=4,50



PIANO PRIMO
H=4,30



PIANO SECONDO
H=4,40



PIANO TORRETTA

PIANO TERZO
H=3,90

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

Una prima impressione

Villa Menotti Puglisi denominata “ il Castello “, è situata nella zona più nobile del territorio di Cadegliano-Viconago (Va), circondata da ville di pregio e paesaggi collinari con vista sul Lago di Lugano. L’architettura presenta un’impronta sia neoclassica che neogotica. La dimora è a pianta centrale, organizzata attorno allo scalone d’onore interno, ed è costituita da due piani nobili abitabili, un sottotetto destinato a biblioteca, una torre con belvedere, un piano seminterrato e da un parco centenario di circa 8.500 mq che la circonda. Occorre sottolineare l’unicità della Villa, in cui spiccano affreschi storici, materiali pregiati, intarsi e camini d’epoca. Preme inoltre evidenziare la cura e l’attenzione che la proprietà ha dedicato nell’attenta ristrutturazione e gestione della Villa nel corso degli anni, inserendo anche elementi moderni e di confort come l’ascensore che collega agevolmente tutti i piani. L’ingresso principale, posto ad oriente è costituito da un ampio scalone con colonne, che porta all’atrio di ingresso, dal quale il visitatore potrà notare un continuum decorativo che rappresenta l’esclusività della dimora. La suddivisione del piano rialzato consta di un ampio salone, sala TV e biblioteca con camino antico, ulteriore soggiorno con camino antico di marmo pregiato e un’ampia finestra trifora, ufficio, sala conferenze, ampio vano con affreschi, bagno moderno, meravigliosa scala in granito, ascensore, diversi ambienti accessori, guardaroba e servizi. Dall’atrio principale salendo lo scalone a doppia rampa con arrivo a rampa unica, si giunge al piano superiore disimpegnato da un percorso che permette di accedere alle stanze e allo splendido balcone con loggia. Anche in questo piano nobile a stupire sono i diversi affreschi presenti e i materiali nobili utilizzati. La distribuzione interna consta di un salone con camino antico in marmo, stanza di lettura con antica stufa di ceramica, portico panoramico con pareti affrescate, cucina moderna, cucina abitabile e sala da pranzo, dispensa, 2 camere con bagno, toilette ospiti, un’ampia e moderna camera da letto padronale con cabina armadio e bagno elegantemente arredato con vasca idromassaggio, doccia e bagno turco. Salendo in ascensore o con la scala, si giunge al piano mansardato o soffitta abitabile, completamente ristrutturata nel 2008, realizzata in stile moderno ed è inondata di luce. La superficie abitabile è suddivisa da un ingresso, ampia biblioteca ripartita in diversi vani, toilette ospiti, angolo cottura, camera degli ospiti con bagno. Troviamo inoltre un ballatoio e ampia terrazza esposta al sole. La mansarda è adatta anche come ufficio, studio o appartamento separato. Dalla mansarda o dal primo piano tramite una piccola scala si arriva alla torre e precisamente ad un vano della torre con finestre alte e ad una terrazza panoramica soprastante, delimitata lateralmente da una merlatura. Per concludere la distribuzione interna, dal piano terra rialzato si scende nel seminterrato e scantinato, dove sono presenti un vano con camino, un tempo adibito a cucina, vari ripostigli, zona caldaia, un’ampia lavanderia moderna, diversi locali

cantina, una cantina dei vini, vano adibito al deposito legna. Il locale seminterrato è dotato di piccole finestre che garantiscono un sufficiente grado di luce naturale. Tutti i piani della Villa sono collegati da un moderno ascensore inserito con ottima sapienza dalla proprietà. Oltre all'ingresso principale sito sul lato frontale dell'edificio, un secondo ingresso è presente nella parte posteriore della villa. Per concludere, un ulteriore elemento di Charme e prestigio della proprietà, è rappresentato dal parco centenario di circa 8.500 mq, in cui la Villa è immersa, con alberi quali faggi e cipressi, palme, pinus pinea, lecci, tigli, magnolie, rododendri, camelie, gelsomini, rose, ecc…Nel parco si trova un campo da bocce e un romantico stagno, il tutto delimitato da vecchie mura in pietra naturali.

CODICE OGGETTO: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

Dettagli dei servizi

Riscaldamento autonomo;
Pavimenti parquet, marmo, pietra naturale;
Serramenti legno doppio vetro;
Porte interne in legno decorate;
Soffitti impreziositi da decori e affreschi;
Loggiato, terrazza e belvedere;
Camini d'epoca;
Idromassaggio e sauna;
Impianto di allarme;
Impianto tv con parabola satellitare;
Ascensore;
Biblioteca;
Taverna e cantina;
Campo da bocce;
Doppio cancello d'ingresso di cui uno elettrico;
Parco centenario.

CODICE OGGETTO: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

Tutto sulla posizione

Villa Menotti - Puglisi è situata nel Comune di Cadegliano-Viconago, un comune italiano di circa 2.150 abitanti della provincia di Varese, in Lombardia, sito a 414 metri s.l.m. Nella prima metà dell'Ottocento, il territorio di Cadegliano e Viconago fu interessato da un cospicuo fenomeno di migrazione verso i grandi centri italiani e, oltreconfine verso il nord Europa e le Americhe. Fatta fortuna, molti tornarono nel paese di origine e verso la fine del 1800, le famiglie più importanti edificarono diverse dimore in stile Liberty e Art-déco con giardini subtropicali. Queste ville erano un tempo le residenze estive della nobiltà e degli abbienti milanesi per via del clima mite e piacevole in estate, e la facile raggiungibilità. La posizione di Cadegliano, rende facilmente raggiungibile il vicinissimo confine con la Svizzera, il lago di Lugano, il lago Maggiore e Milano. Il nome Cadegliano deriva dal nome latino di persona Catellius con l'aggiunta del suffisso -anus. I suoi abitanti sono chiamati cadeglianesi.

CODICE OGGETTO: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

Ulteriori informazioni

Interventi di restauro e ammodernamento: Nell’arco dei decenni la villa è stata ripetutamente ristrutturata, i lavori di ristrutturazione più completi sono stati eseguiti tra il 2004 e il 2008. In tale occasione sono stati restaurati quasi tutti gli affreschi sul soffitto e le pareti di 4 m; i bagni e la cucina sono stati rimodernati nel 2013, il cancello in ferro battuto e le ringhiere sono stati sottoposti a sabbiatura. Ad eccezione della torre, tutte le facciate sono state completamente ristrutturate, lo stupendo parquet ad intarsi è stato nuovamente levigato e verniciato. Si è proceduto a ristrutturazione anche della maggior parte dell’impianto elettrico e idraulico. Per rinnovare i bagni è stato utilizzato soltanto marmo pregiato e granito per i rivestimenti e i pavimenti, per i sanitari sono stati scelti esclusivamente prodotti firmati Philippe Starck, Teuco ecc. Nell’ambito delle ingenti misure di risanamento del 2007/2008 l’armatura del tetto e il tetto sono stati completamente ristrutturati; il risanamento, il rafforzamento o la ristrutturazione sono stati eseguiti anche su pareti e soffitti ogniqualvolta è risultato necessario. Sono state montate diverse ampie finestre automatiche Velux, mantenedo le finestre di legno in stile. La rappresentativa strada d’accesso al palazzo è stata rinnovata con pietre di porfido; anche il sentiero di lastre in pietra e il sentiero lastricato in pietra naturale sono stati ristrutturati secondo lo stile lombardo con porfido di Cuasso rosa, grigio e nero.

CODICE OGGETTO: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com