Cannobio – Piemonte

Villa con dépendence e darsena sul lago Maggiore

Codice oggetto: IT252941908

PREZZO D'ACQUISTO: 4.500.000 EUR • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 15.385 m^2

Codice oggetto: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

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

Codice oggetto: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT252941908
Vani	10
Camere da letto	8
Bagni	8
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	10 x Altro

Prezzo d'acquisto	4.500.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 1.112 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Balcone

Codice oggetto: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

La proprietà

Codice oggetto: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

La proprietà

Codice oggetto: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

La proprietà

Codice oggetto: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

La proprietà

Codice oggetto: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

La proprietà

Codice oggetto: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

La proprietà

Codice oggetto: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

La proprietà

Codice oggetto: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

La proprietà

Codice oggetto: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

La proprietà

Codice oggetto: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

La proprietà

Codice oggetto: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

La proprietà

Codice oggetto: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

La proprietà

Codice oggetto: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

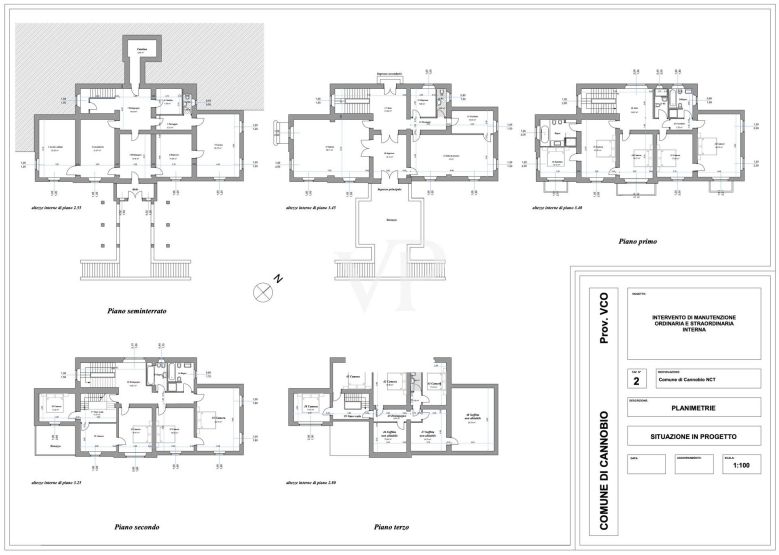
La proprietà

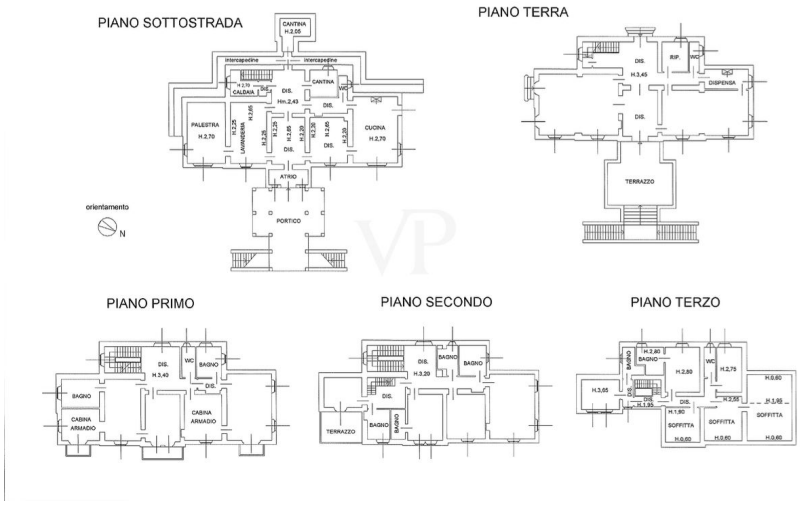
Codice oggetto: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

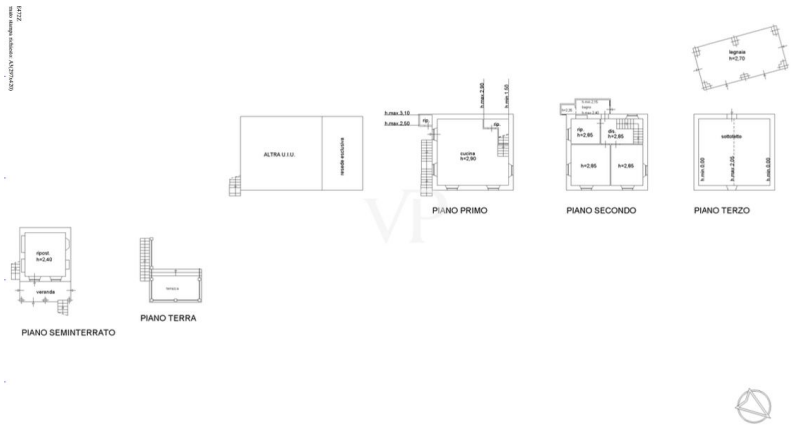
La proprietà

Codice oggetto: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

Planimetrie







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: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

Una prima impressione

Incantevole dimora storica immersa nella collina pittoresca di Cannobio, sul Lago Maggiore, a pochi chilometri dal confine svizzero.

La villa è circondata da un magnifico parco terrazzato di circa 15.000 mq.
La superficie della proprietà, di circa 1200 mq, comprende la villa principale, la dépendance e la darsena.

La proprietà è stata perfettamente ristrutturata nel 2011, conservando lo stile e mantenendo i materiali originali. La villa principale, di oltre 950 mq di superficie abitabile, si sviluppa su quattro piani più un seminterrato, e dispone di camere da letto con vista sul lago e 12 bagni.

Al piano terra si trovano il luminoso salone di rappresentanza con camino, un salotto che conduce a un ampio terrazzo, una sala da pranzo, una cucina e un bagno ospiti con pavimenti in parquet intarsiato.
Salendo al primo piano, si trovano due ampie suite con camere armadio, tre bagni e uno studio.

Al secondo piano, 4 camere dotati ciascuna del loro bagno mentre, al terzo piano, 3 camere con 3 bagni.

Nel seminterrato, due cantine, una taverna, un'ampia e attrezzata cucina con montacarichi collegato alla cucina del piano terra, un bagno, uno spazio palestra, lavanderia e caldaia.

La dépendance, di 150 mq di superficie, è disposta su due piani e comprende un garage doppio.
Il piano inferiore ospita un accogliente soggiorno con cucina e un bagno mentre, al piano superiore, si trovano tre camere da letto e due bagni.

Codice oggetto: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

Dettagli dei servizi

- Impianto di allarme
- Garage/posti auto/parcheggio
- Vigneto
- Cantina

Codice oggetto: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

Tutto sulla posizione

Cannobio è ben collegata grazie a una rete di autobus che serve sia il paese che le località vicine della Valle Cannobina e della costa piemontese del Lago Maggiore.
Le linee attive nella zona sono diverse, ognuna con una funzione specifica: la linea 3 è una delle più utilizzate ecollega Cannobio a Verbania, passando lungo la costa del lago. È utile sia per motivi turistici che per spostamenti quotidiani, e offre anche una connessione con la Svizzera, in particolare verso Brissago e Locarno. La linea 13 collega invece Cannobio con paesi della Valle Cannobina come Gurro, Falmenta e Cavaglio. È ideale se vuoi esplorare l'entroterra o se abiti nelle frazioni montane. La linea 14 è un altro collegamento interno alla valle, passando per località come Socraggio e Ponte Cavaglio, con capolinea a Cannobio. Le linee 15, 16 e 17 servono invece le frazioni più vicine a Cannobio, come Traffiume, Trarego Viggiona e Sant'Agata, e sono molto utili per spostamenti brevi, ad esempio per raggiungere il centro del paese o il lungolago.

Navigazione sul Lago Maggiore
Uno dei modi più suggestivi per muoversi nella zona è il battello. Dal porto di Cannobio, situato a pochi minuti a piedi da Strada Nazionale, partono corse giornaliere (soprattutto in estate) verso località come Brissago, Locarno (in Svizzera) o Stresa, sulla sponda italiana del lago.
La navigazione è sia turistica che funzionale ed è senz'altro un'alternativa comoda e piacevole.

Servizi stagionali: il "Summer City Bus"
Durante i mesi estivi, Cannobio attiva un servizio serale gratuito chiamato Summer City Bus, perfetto per chi vuole vivere la città anche di sera senza usare l'auto. Questo bus effettua numerose fermate tra il lungolago, il centro storico e le frazioni, con corse attive tutti i giorni tra le 18:30 e l'1:25 di notte. È molto utile sia per turisti che per residenti, specialmente in occasione di eventi serali o mercatini.

Collegamenti ferroviari
Cannobio non ha una stazione ferroviaria, ma è facilmente collegata alle due principali stazioni vicine:
Verbania-Pallanza, sulla linea ferroviaria Milano–Domodossola, raggiungibile con la linea 3 in circa un'ora.
Locarno, in Svizzera, che offre collegamenti con Bellinzona e il resto della Svizzera. Da Locarno si può poi tornare a Cannobio via bus.

Il sito ufficiale di VCO Trasporti (vcotrasporti.it) offre mappe dettagliate e orari scaricabili per ciascuna linea.

In sintesi, il tutto è facilmente accessibile a piedi in pochi minuti, rendendo Cannobio una cittadina ben servita anche senza automobile.

Codice oggetto: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

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