

## VILLA INDIPENDENTE A GALLARATE IN CORSO SEMPIONE 49

✓ Conformità catastale e urbanistica verificata



### Generale

Rif. LA260074  
Motivo Vendita  
Tipologia Villa unifamiliare  
Prezzo richiesto € 349.000

### Ubicazione immobile

Indirizzo Corso Sempione 49, 21013 Gallarate (VA)  
CAP 21013

### Caratteristiche

Metri totali commerciali 324 m<sup>2</sup>  
Locali 9  
Camere 6  
Bagni 3  
Terrazze 1  
Posti auto 1  
Piano Piano terra  
Totale piani edificio 3  
Numero di livelli 3  
Classe energetica D  
Indice IPE (kWh/m<sup>2</sup>a) 225.52  
Anno di costruzione 1930  
Stato Buono  
Disponibilità Libero  
Categoria Signorile/Lusso



|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| <b>Lati liberi</b>               | 4 lati liberi      |
| <b>Riscaldamento</b>             | Autonomo           |
| <b>Impianto di riscaldamento</b> | Radiatori          |
| <b>Fonte di energia</b>          | Pompa di calore    |
| <b>Cucina</b>                    | Abitabile          |
| <b>Infissi</b>                   | Legno doppio vetro |
| <b>Arredamento</b>               | Non arredato       |
| <b>Giardino</b>                  | Privato            |
| <b>Climatizzatore</b>            | Sì                 |
| <b>Doppi vetri</b>               | Sì                 |
| <b>Video Citofono</b>            | Sì                 |
| <b>Taverna</b>                   | Sì                 |
| <b>Cantina</b>                   | Sì                 |

## Descrizione immobile

- VILLA INDIPENDENTE IN VENDITA GALLARATE IN CORSO SEMPIONE 49 -

Ai ronchi, in una delle zone più prestigiose della città proponiamo in vendita una villa storica del 1905, una residenza unica nel suo genere che unisce il fascino dell'epoca a comfort moderni e tecnologie all'avanguardia.

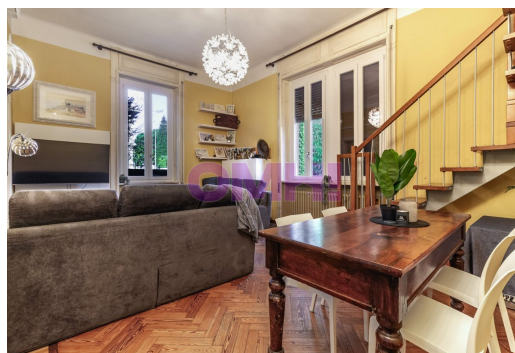
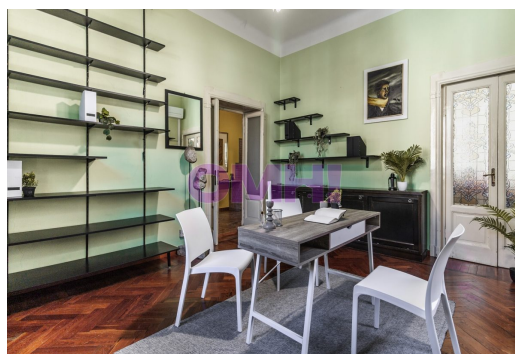
La proprietà si sviluppa su tre livelli principali oltre a un piano semi interrato multiuso (locale hobby, taverna), per un totale di 331 mq. Al piano terra troviamo un elegante ingresso, un ampio salone con scala a vista, due locali ad uso studio, una cucina abitabile, bagno con doccia e locale lavanderia.

Il primo piano ospita la zona notte, composta da quattro camere da letto, tra cui una camera padronale spaziosa e luminosa, un bagno con accesso a un terrazzino privato e un grande terrazzo esterno, ideale per momenti di relax.

Al secondo ed ultimo piano si apre un ampio locale multiuso, perfetto come sala hobby o zona living aggiuntiva, affiancato da un secondo locale lavanderia.

La villa è stata recentemente aggiornata con infissi nuovi (2022), ben 13 pannelli fotovoltaici con batteria d'accumulo, caldaia a condensazione, colonnina elettrica per ricarica automobili, tre stufe a pellet e pompe di calore in tutte le stanze, garantendo efficienza energetica e comfort in ogni stagione.

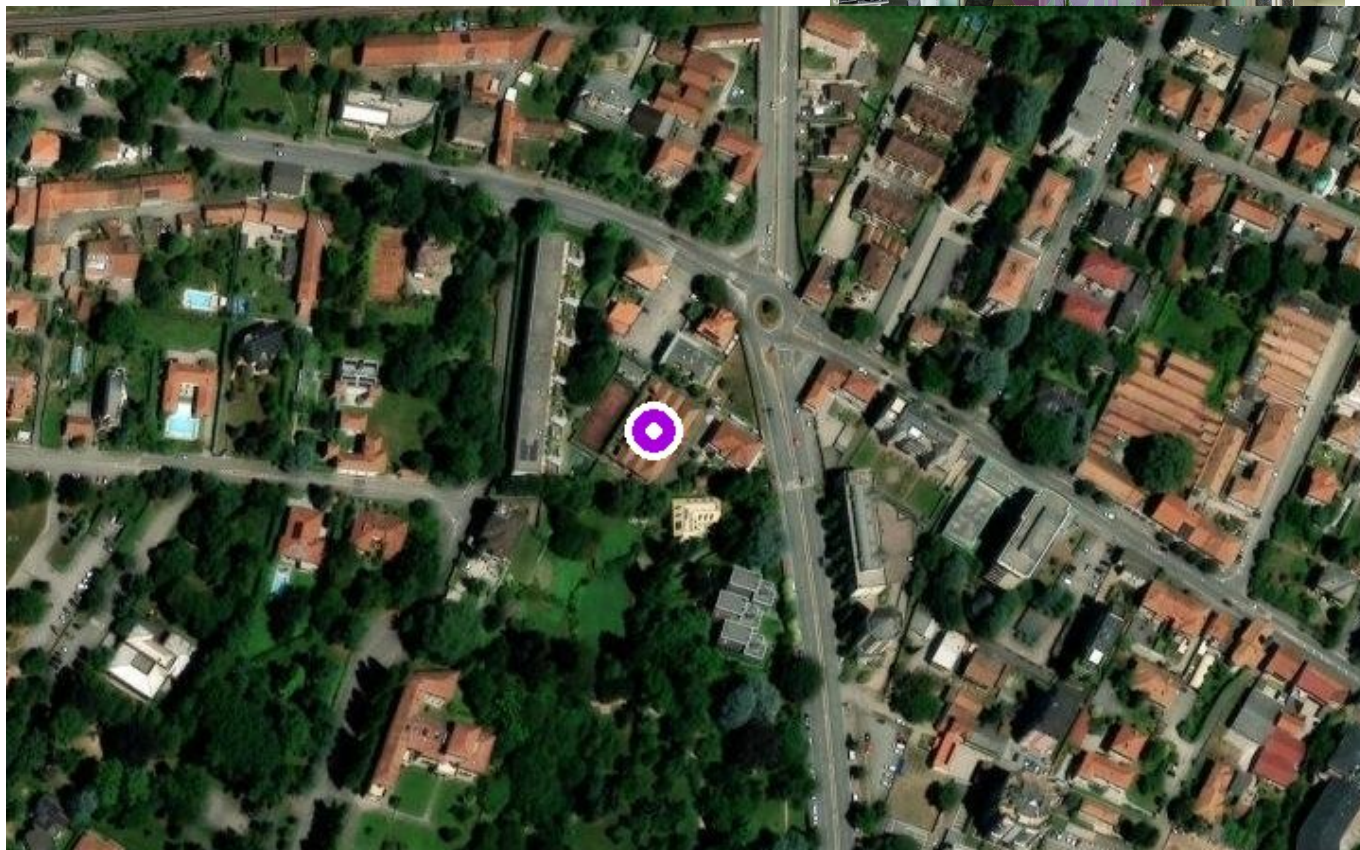
Una residenza di charme, ideale per chi desidera vivere in un contesto esclusivo, circondato da eleganza, spazio e storia, senza rinunciare alle più moderne soluzioni abitative.



Un'occasione unica per chi cerca una villa d'altri tempi con il comfort del presente.

Contattaci per maggiori informazioni o per fissare una visita!

## Mappa



Immagini satellitari di Esri, Maxar, Earthstar Geographics