



Appartamento in residence con piscina e vista lago **Lago di Lugano • Porto Ceresio**

Superficie commerciale	ca. 70 m ²
Numero camere da letto	2
Numero bagni	1
Prezzo d'acquisto	230.000 EUR
www.engelvoelkers.com/varese	
Classe energetica / Indice di prestazione energetica	G / 244 KWh/m2a

Appartamento in residence con piscina e vista lago

Lago di Lugano • Porto Ceresio

E&V ID W-022800



Dettagli proprietà

• Superficie commerciale	ca. 70 m ²	• Terrazzo	
• Numero camere da letto	2	• Prezzo d'acquisto	230.000 EUR
• Numero bagni	1		

Commissione

L'incarico di mediazione alla nostra agenzia ed ai nostri agenti immobiliari viene conferito attraverso la sottoscrizione di un documento specifico ovvero, in assenza di ciò, con la fruizione dei servizi elencati nella nostra brochure, nelle nostre schede immobiliari e relative clausole. Il compenso per la mediazione (provvigione) da corrispondersi da parte del compratore è pari al 4% più IVA, calcolato sul prezzo di acquisto/vendita dell'immobile. La provvigione si considera maturata, dovuta ed esigibile al momento della formazione del consenso di acquisto tra venditore ed acquirente (ovvero con la sottoscrizione da parte del promittente venditore per accettazione della proposta di acquisto inviata dal promissario acquirente). Elletre S.r.l. (affiliato di Engel & Voelkers Italia Srl) ed i suoi agenti immobiliari hanno diritto di richiedere pertanto immediatamente il pagamento della provvigione al verificarsi della

circostanza citata. L'imposta di registro, i costi notarili e le imposte catastali ed ipotecarie sono a carico dell'acquirente. Elletre S.r.l. declina qualsiasi responsabilità in ordine alle informazioni riportate nel sito in quanto le stesse provengono dalla parte venditrice e/o dai professionisti di fiducia della medesima. Elletre S.r.l. considera veritiere tali informazioni e non assume alcuna responsabilità in ordine all'attualità delle stesse nonché ad eventuali omissioni o inesattezze. Resta inteso che la parte venditrice, fatti salvi i suoi obblighi nei confronti di Elletre S.r.l., conserverà la facoltà di vendere a terzi l'immobile sino alla sottoscrizione, per accettazione, della proposta inviata dal promissario acquirente. A quest'ultimo è fatto obbligo di comunicare se l'immobile propostogli da Elletre sia già da lui stato visionato in precedenza. Per quanto qui non previsto vigono le disposizioni del Codice Civile italiano.

Engel & Völkers Varese
varese@engelvoelkers.com

Via Carrobbio, 17 • 21100 Varese (VA)
Elletre Srl • Telefono +39 0332 287245



ENGEL & VÖLKERS

Appartamento in residence con piscina e vista lago

Lago di Lugano • Porto Ceresio

E&V ID W-022800



Descrizione proprietà

L'immobile è situato all'ultimo livello di una residenza collocata all'interno di un paesaggio incantevole, costituito da una verde collina che dolcemente declive sulle rive del lago di Lugano, su cui l'appartamento si affaccia direttamente.

La vista mozzafiato che si gode dalla vetrata del soggiorno, in posizione frontale, offre il suggestivo e affascinante profilo della "Perla del Ceresio", Morcote, con il caratteristico campanile settecentesco a strapiombo sul pendio, e spazia dalle Alpi del versante svizzero alla cima del Monte Generoso fino alla baia di Porto Ceresio, compreso il Monte San Giorgio, recente patrimonio dell'Unesco grazie agli eccezionali ritrovamenti paleontologici ritrovati.

La casa, abitata e ristrutturata da soli 5 anni, dispone al suo ingresso di un piccolo ma curato giardino ad uso privato a ridosso della collina, che gode di un'encomiabile frescura serale nel periodo estivo e che nella parte piana è utilizzabile

come solarium, area relax o zona barbeque.

Al suo interno, l'arredo in stile country/shabby-chic, la pavimentazione simil-legno dalle tonalità nordiche, un camino centrale in vera pietra con trave in cedro al naturale e il tetto con travi a vista, ricreano una calda atmosfera da chalet per l'inverno ed un contesto generale improntato al piacere del relax a stretto contatto con la natura.

Con questo criterio, per l'arredo della camera da letto sono stati scelti legni di prestigio quali ad esempio il massello d'abete rosso in finitura spazzolata; la camera è poi caratterizzata da una romantica boiserie in stile.

Al piano terra è collocato il bagno con vasca che si affaccia sul giardino, mentre al piano rialzato troviamo un soppalco multifunzionale, utilizzabile come camera ospiti (2 letti singoli), studio (attrezzato con impianto elettrico e connessione Internet per uso professionale) o salotto

Engel & Völkers Varese
varese@engelvoelkers.com

Via Carrobbio, 17 • 21100 Varese (VA)
Elletre Srl • Telefono +39 0332 287245



ENGEL & VÖLKERS

Appartamento in residence con piscina e vista lago

Lago di Lugano • Porto Ceresio

E&V ID W-022800



Descrizione posizione

Il lago di Lugano, altrimenti detto Ceresio, è un lago prealpino ramificato lungo il confine italo-svizzero, che si estende tra il Canton Ticino, la Provincia di Como e la Provincia di Varese. All'Italia appartiene la sezione nord-orientale (col paese di Porlezza e la Valsolda, entrambi in provincia di Como) e un tratto della costa sudoccidentale da Porto Ceresio a Ponte Tresa (in provincia di Varese). Particolare è la posizione di Campione d'Italia, storica enclave italiana circondata da territorio svizzero. Alla Svizzera appartiene invece la parte più estesa e centrale del bacino, con Lugano ed il centro di Morcote.

Il lago ha una superficie di 48,7 km², dei quali circa 18 km² pertinenti alla Repubblica italiana, e presenta una forma curiosamente intricata. Scavato entro la cerchia delle prealpi lombarde, richiama più o meno gli stessi paesaggi del Lario comasco, sebbene sia circa tre volte più piccolo.

In Valsolda rivivono i richiami letterari di Antonio Fogazzaro, che qui ambientò il romanzo “Piccolo mondo antico”.

Il Monte San Giorgio, a ridosso di Porto Ceresio e condiviso con la Svizzera, è recentemente divenuto proprietà dell'Unesco grazie agli eccezionali ritrovamenti paleontologici che hanno portato alla luce migliaia di scheletri di sauri marini e pesci, tra cui anche specie rare o addirittura uniche, esposte in 3 musei paleontologici presenti sul territorio.

Sulla sponda frontale svizzera, nel comune di Morcote si estende l'antico borgo medioevale ricco di monumenti architettonici di grande pregio immersi in una splendida ed inusuale vegetazione subtropicale da cui svetta il caratteristico campanile settecentesco della Chiesa Santa Maria del Sasso a strapiombo sul pendio.

Engel & Völkers Varese
varese@engelvoelkers.com

Via Carrobbio, 17 • 21100 Varese (VA)
Elletre Srl • Telefono +39 0332 287245



ENGEL & VÖLKERS

Appartamento in residence con piscina e vista lago

Lago di Lugano • Porto Ceresio

E&V ID W-022800



Engel & Völkers Varese
varese@engelvoelkers.com
Via Carrobbio, 17 • 21100 Varese (VA)
Elletre Srl • Telefono +39 0332 287245


ENGEL & VÖLKERS

Appartamento in residence con piscina e vista lago

Lago di Lugano • Porto Ceresio

E&V ID W-022800



Engel & Völkers Varese
varese@engelvoelkers.com

Via Carrobbio, 17 • 21100 Varese (VA)
Elletre Srl • Telefono +39 0332 287245

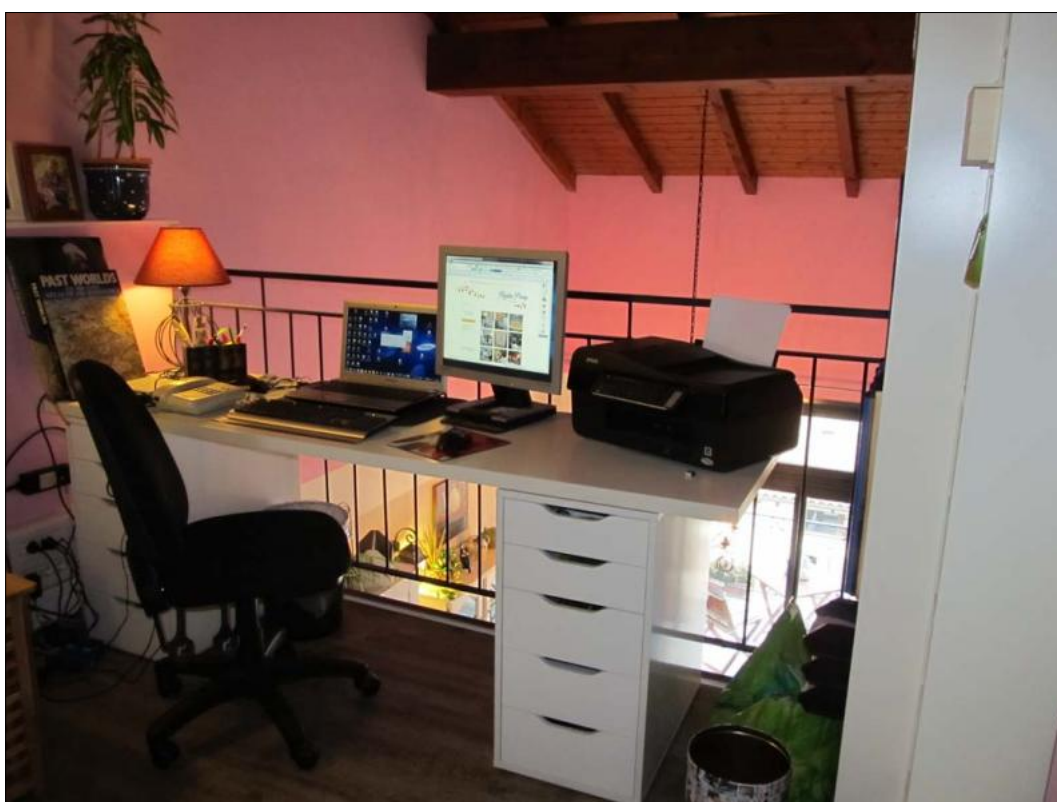


ENGEL & VÖLKERS

Appartamento in residence con piscina e vista lago

Lago di Lugano • Porto Ceresio

E&V ID W-022800



Engel & Völkers Varese
varese@engelvoelkers.com
Via Carrobbio, 17 • 21100 Varese (VA)
Elletre Srl • Telefono +39 0332 287245


ENGEL & VÖLKERS

Appartamento in residence con piscina e vista lago

Lago di Lugano · Porto Ceresio

E&V ID W-022800



Engel & Völkers Varese
varese@engelvoelkers.com
Via Carrobbio, 17 · 21100 Varese (VA)
Elletre Srl · Telefono +39 0332 287245


ENGEL & VÖLKERS

Appartamento in residence con piscina e vista lago

Lago di Lugano · Porto Ceresio

E&V ID W-022800



Engel & Völkers Varese
varese@engelvoelkers.com
Via Carrobbio, 17 · 21100 Varese (VA)
Elletre Srl · Telefono +39 0332 287245


ENGEL & VÖLKERS

Appartamento in residence con piscina e vista lago

Lago di Lugano • Porto Ceresio

E&V ID W-022800



Engel & Völkers Varese
varese@engelvoelkers.com
Via Carrobbio, 17 • 21100 Varese (VA)
Elletre Srl • Telefono +39 0332 287245


ENGEL & VÖLKERS

Appartamento in residence con piscina e vista lago

Lago di Lugano • Porto Ceresio

E&V ID W-022800



Engel & Völkers Varese
varese@engelvoelkers.com

Via Carrobbio, 17 • 21100 Varese (VA)
Elletre Srl • Telefono +39 0332 287245

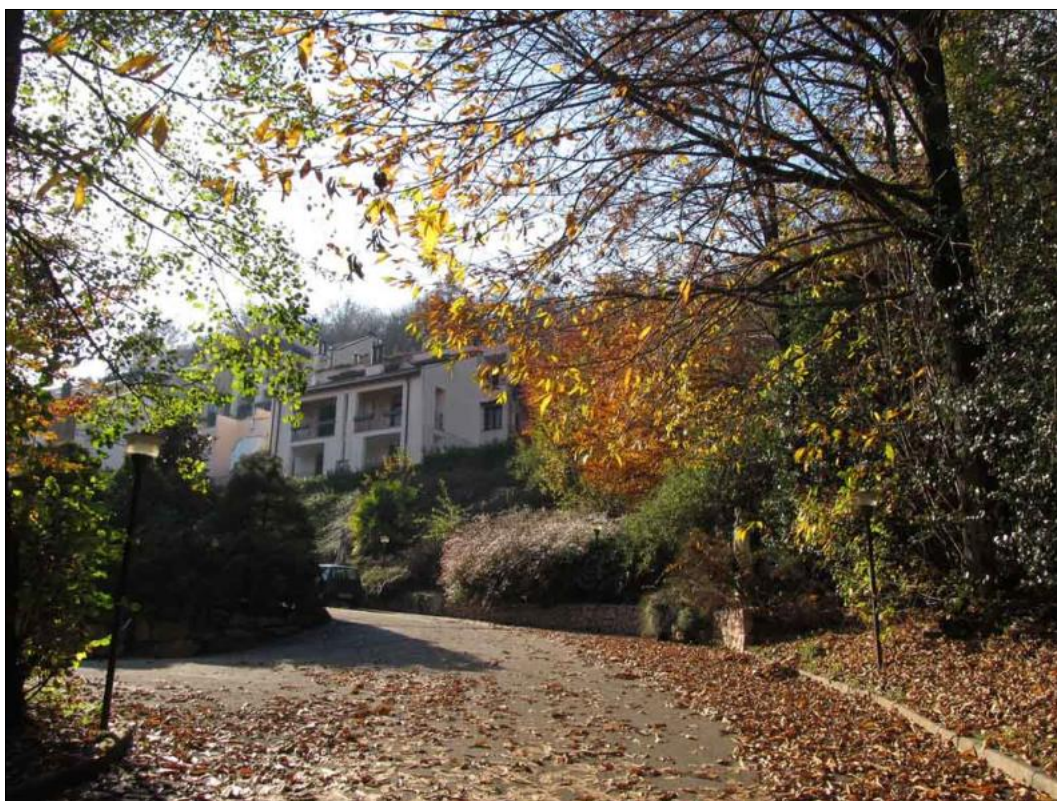


ENGEL & VÖLKERS

Appartamento in residence con piscina e vista lago

Lago di Lugano • Porto Ceresio

E&V ID W-022800



Engel & Völkers Varese
varese@engelvoelkers.com

Via Carrobbio, 17 • 21100 Varese (VA)
Elletre Srl • Telefono +39 0332 287245



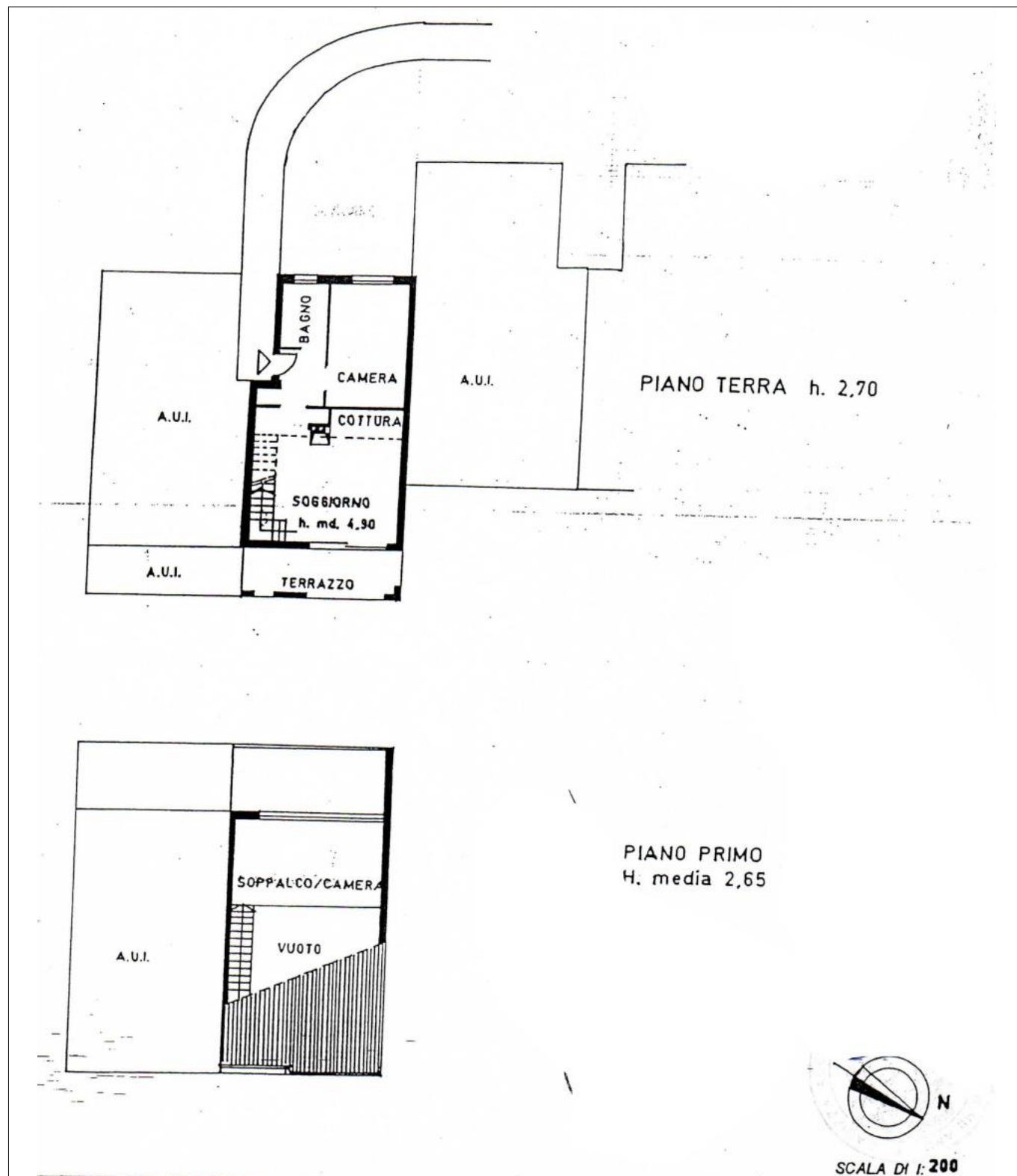
ENGEL & VÖLKERS

Appartamento in residence con piscina e vista lago

Lago di Lugano • Porto Ceresio

E&V ID W-022800

Planimetria



Engel & Völkers Varese
varese@engelvoelkers.com

Via Carrobbio, 17 • 21100 Varese (VA)
Elletre Srl • Telefono +39 0332 287245



ENGEL & VÖLKERS