

Villa singola zona Vigevano Pv



Luogo

Lombardia, Gambolò

<https://www.annunci.it/x-13507-z>



Esclusivamente da Privato
(no agenzie, no intermediari).

Nella splendida cornice della campagna Lomellina, alle porte di Vigevano, a soli 40 min. da Milano e 30 min. da Malpensa: vendesi villa singola in stile casale country chic finemente ristrutturata con materiali nobili ed arredata con grande charme (parte dell'arredamento incluso nella vendita ed oggetto di trattativa). Per un totale di 484 mq, la villa si sviluppa in tre piani con ambienti ricercati ed unici tra cui uno scenografico salone triplo di 80 mq con imponenti soffitti fino a 5 metri di altezza con travi a vista, nel quale tre enormi vetrate affacciano sul giardino e il portico coperto, irragiando il living di luce naturale tutto il giorno. Un grande camino rivestito in pietra naturale di accumulo emette un avvolgente calore anche attraverso il vetro termico con telaio misura 16:9, tutto il salone, così come l'infiera zona pranzo e cucina è caratterizzato da una pregiata pavimentazione in cotto fiorentino. Da tre morbide sedute divani in velluto si è pronti per godersi la magia dell'impianto cinema con maxischermo motorizzato da 140 pollici, audio home theater dolby surround 7.1. Un biliardo "Pietro Mari" in ardesia e tanganika ed un camino canadese in bio etanolo offrono momenti di svago e aggregazione, soprattutto invitando amici anche per party esclusivi, in quanto il biliardo si trasforma attraverso pannelli realizzati su misura in fine noce, in un enorme tavolo che può ospitare 20 coperti seduti. Ad impreziosire ulteriormente questo grande salone di rappresentanza, troviamo una magnifica stufa in ghisa e maioliche di "Castellamonte" e tre pregiati tendaggi in lino egiziano in decorazione delle relativa maxi vetrate. L'immobile comprende al piano primo oltre il citato salone: una ampia sala da pranzo con dispensa, la cucina attigua completamente arredata ed accessoriata con frigor digitale total no frost, un ulteriore dispensa in cucina

ed il bagno ospiti "total white" con box doccia in muratura. Al secondo piano, a cui si accede attraverso una scalinata a due rampe con balaustra in muratura e illuminata da luci a led, si accede con un'ampia scalinata su pianerottolo, troviamo in cima da letto padronale, una camera matrimoniale e una camera dei padroni, una stanza enoteca, una zona notte con studio di piano e sport, un ulteriore studio di svolgimento, un'ampia cantina di legno, un locale di lavoro, un bagno, una cappella delle tre camere sono presenti i caratteristici oblio tipici dell'architettura country dei casali. I soffitti mansardati del secondo piano superano i 3 mt di altezza, regalando con le enormi travi a vista, una caida scenografica a tutta la zona notte.

Al piano terra con accesso da giardino si trovano più ambienti: un box doppio, il locale lavandaia e caldaia, un'ampia leonaria e magazzino al grezzo, un locale hobby/palestra contapirulante, un'ultima generazione ed un'enorme cantina attualmente adibita a deposito di mobili antichi di famiglia. Tutto il cielo piano terra può essere convertito in un ampio quadrilocale oppure in tre bilocali con progetto già



Villa singola zona Vigevano

Pv

<https://www.annunci.it/x-13507-z>

disponibile ed eseguibile sfruttando le attuali normative regionali.

Tali ambienti sono tutti finestrati e dispongono dei rapporti areoilluminanti necessari; con ciò: l'intero casale può facilmente essere trasformato anche in una villa bifamiliare o trifamiliare, oppure in una struttura ricettiva (B&B) o visti gli ampi spazi di altro scopo.

A completare la proprietà un curato giardino privato su un lotto di 1000 mq, raffinatamente piantumato con due enormi faggi, un ulivo secolare illuminato, un salice piangente, un grande ibiscus, due oleandri ornamentali e l'intera cornice dell'alto muro di cinta della villa (3mt) a tutta privacy "vestito" di profumati gelsomini ed ortensie. L'area cortile del portico e degli ingressi, ha una pavimentazione in porfido del Trentino, così come i muretti che delimitano le due aree green a prato inglese, viceversa l'accesso al box è garantito da un'ampia zona carrabile con entry dal grande cancello automatico in ferro battuto, la cui pavimentazione è stata studiata appositamente drenante in fine ghiaia "lavata" del Ticino, il cui manto sottostante, è stato coperto da un fondo a tappeto di elevata grammatura anti erbacce. Il giardino come buona parte della villa è illuminato con comandi smart domotici programmabili anche con orari a piacimento. Impianto di irrigazione totalmente automatizzato ed inoltre impianto di nebulizzazione antizanzare marca "FreeZanz" con tubazioni ed ugelli in tutta l'area che garantisce libere cene e grigliate all'aperto con gli amici in piena estate.

Tutti gli infissi della villa sono in massello di noce a doppio vetro e dotati di zanzariere, inferriate di sicurezza alle finestre al piano terra. L'immobile dispone di climatizzazione in tripla classe AAA per il raffrescamento estivo in ogni ambiente, regolato sempre dalla domotica anche "vocale" della casa: "Alexa", così come parte dell'illuminazione del salone e della sala da pranzo. Il tetto è in ottime condizioni e non necessita alcuna ristrutturazione è già coibentato; l'intera struttura dell'immobile è stata costruita con mattoni pieni come si usava fare con i cascinali di un tempo (i muri principali in alcune parti arrivano a 60 cm di profondità), garantendo fresco d'estate e caldo in inverno senza necessità di installare alcun tipo di cappotto. A completare la parte tecnologica e comfort degli impianti, due termostati smart wifi Google Nest Learning (con finitura in rame) completamente indipendenti uno per piano (primo e secondo), i quali ottimizzano eccezionalmente i consumi (irisori e dimostrabili dalle bollette) e la programmazione, anche attraverso la comoda App sul cellulare e quando ci si trova fuori casa.

Astenersi agenzie immobiliari o perditempo. Trattativa riservata.
3428879571

Tel: 3428879571