

Cadegliano-Viconago – Lombardia

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

CODE DU BIEN: IT23294461



www.von-poll.it

SURFACE HABITABLE: ca. 1.000 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 8.500 m²

CODE DU BIEN: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardie

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardie

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT23294461
Surface habitable	ca. 1.000 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	10
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1880

Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Con diritto di provvigione
Surface total	ca. 1.200 m ²
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Sauna, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardie

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	175.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	31.12.2024	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Électrique		

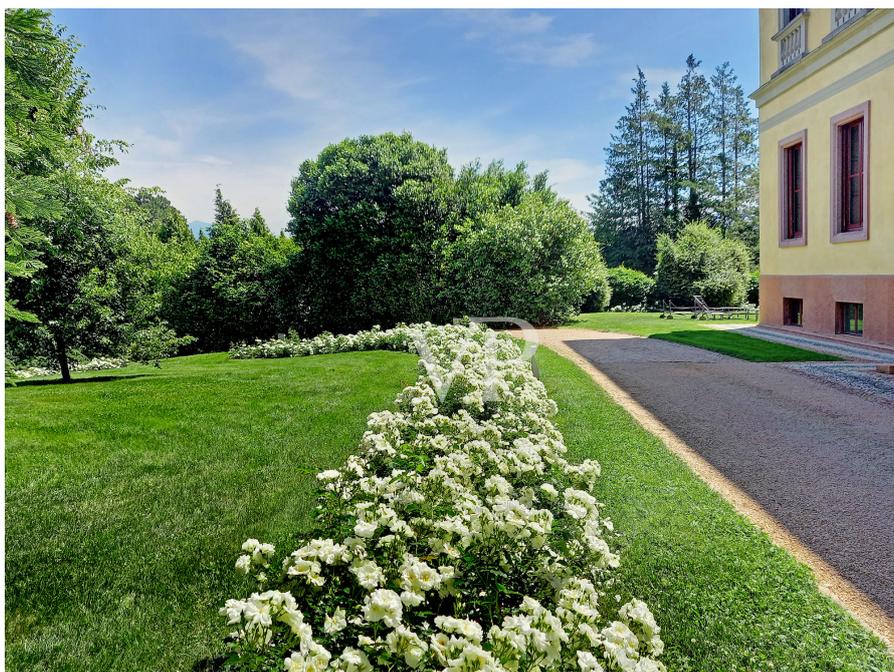
CODE DU BIEN: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardia

La propriété



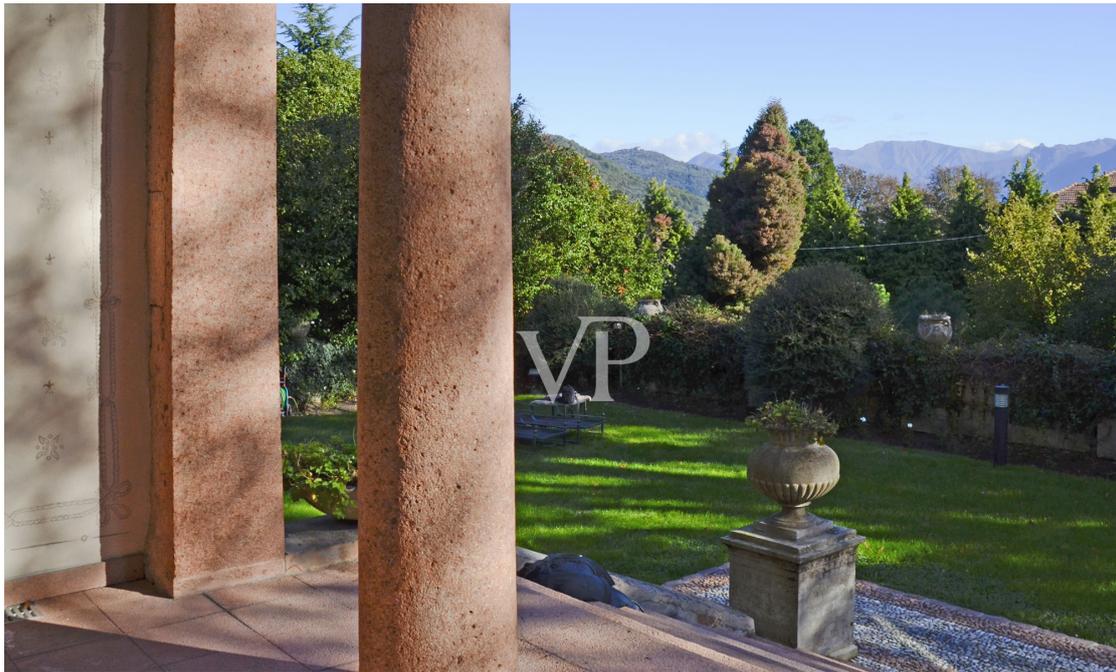
CODE DU BIEN: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardia

La proprietà



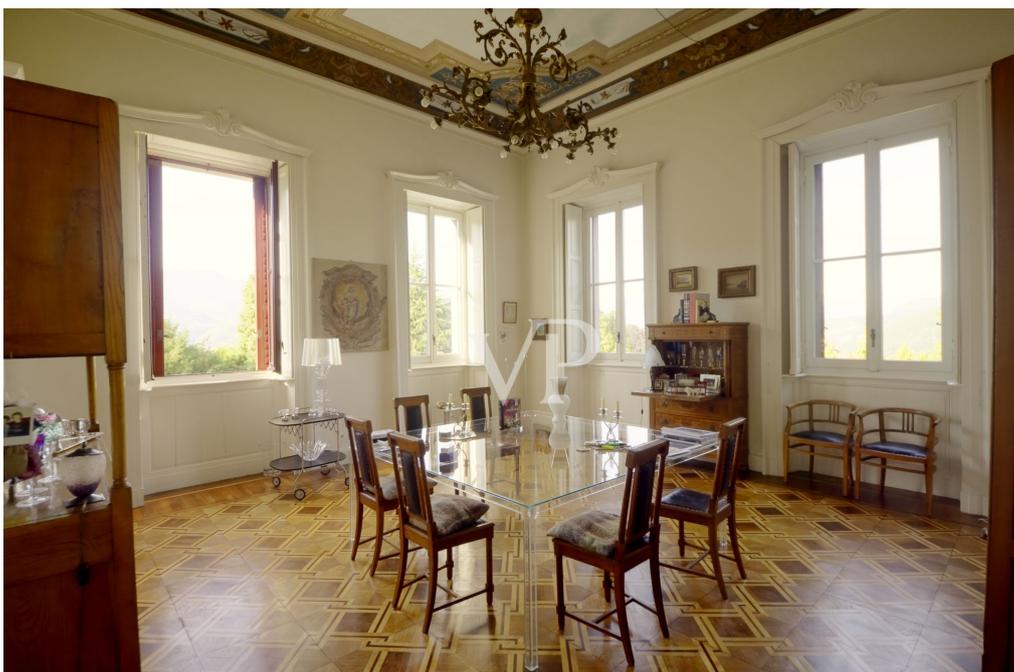
CODE DU BIEN: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardia

La propriété



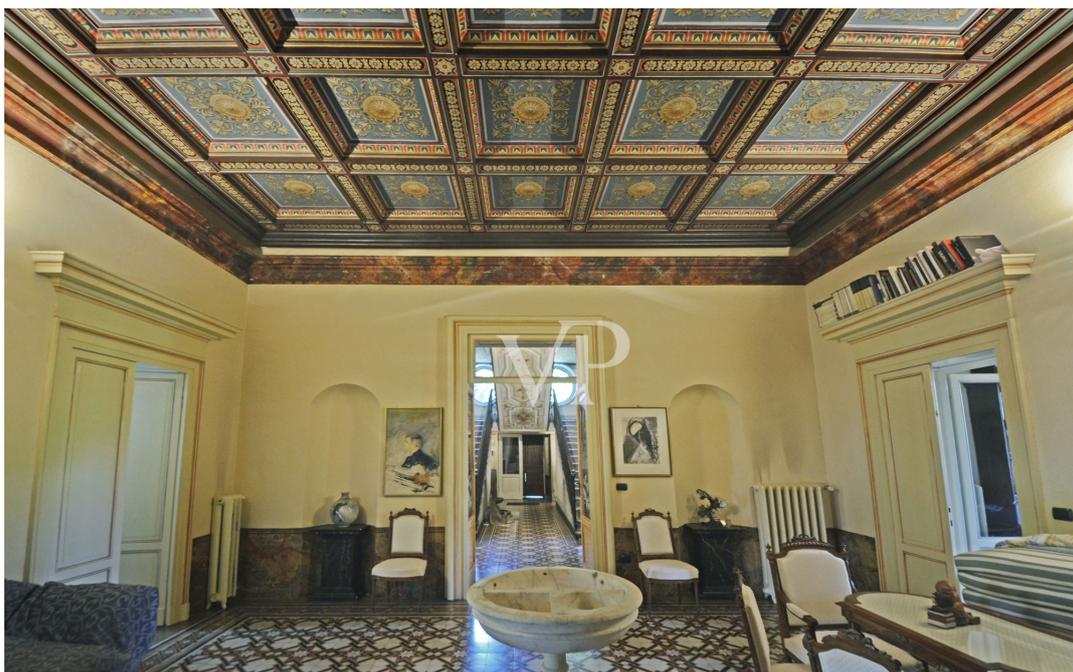
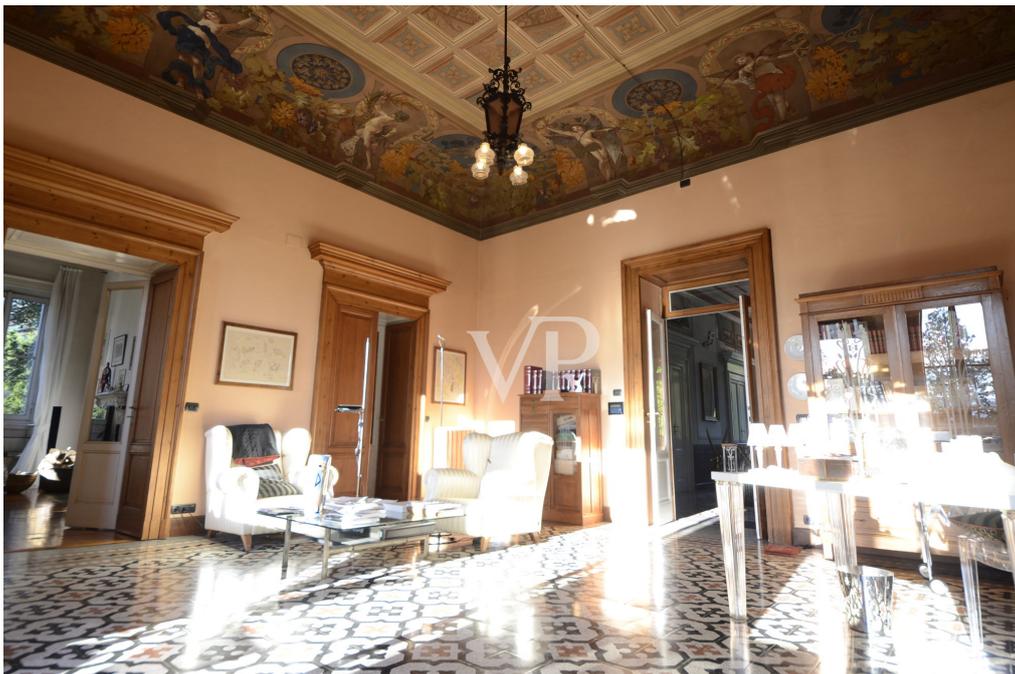
CODE DU BIEN: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardia

La propriété



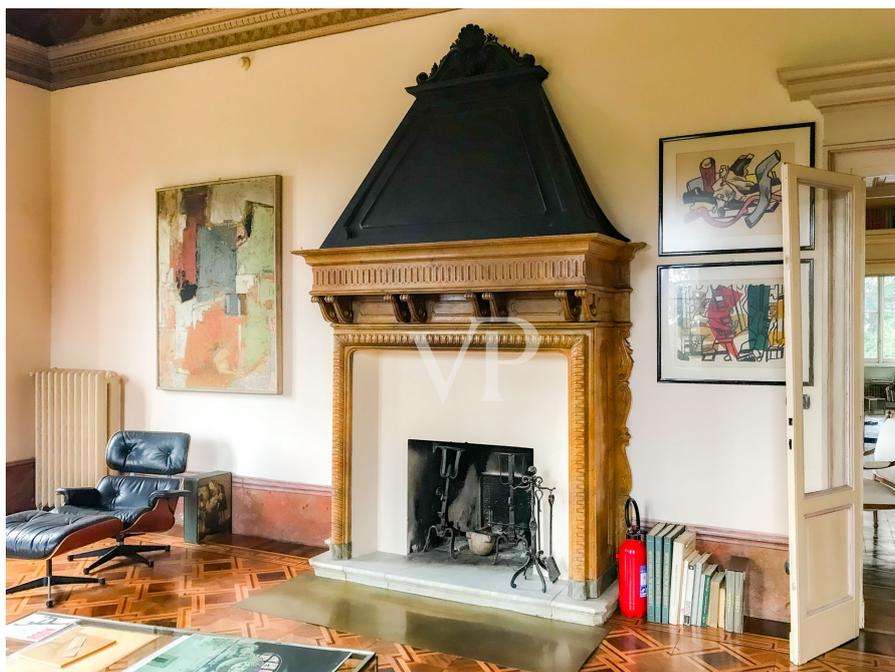
CODE DU BIEN: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardia

La proprietà



CODE DU BIEN: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardia

La proprietà



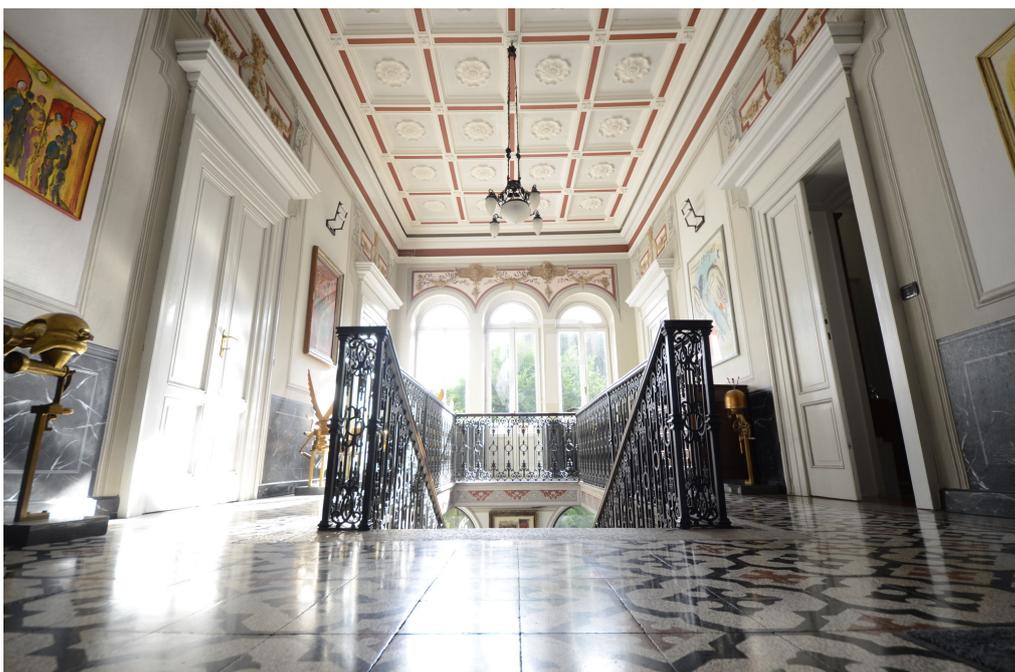
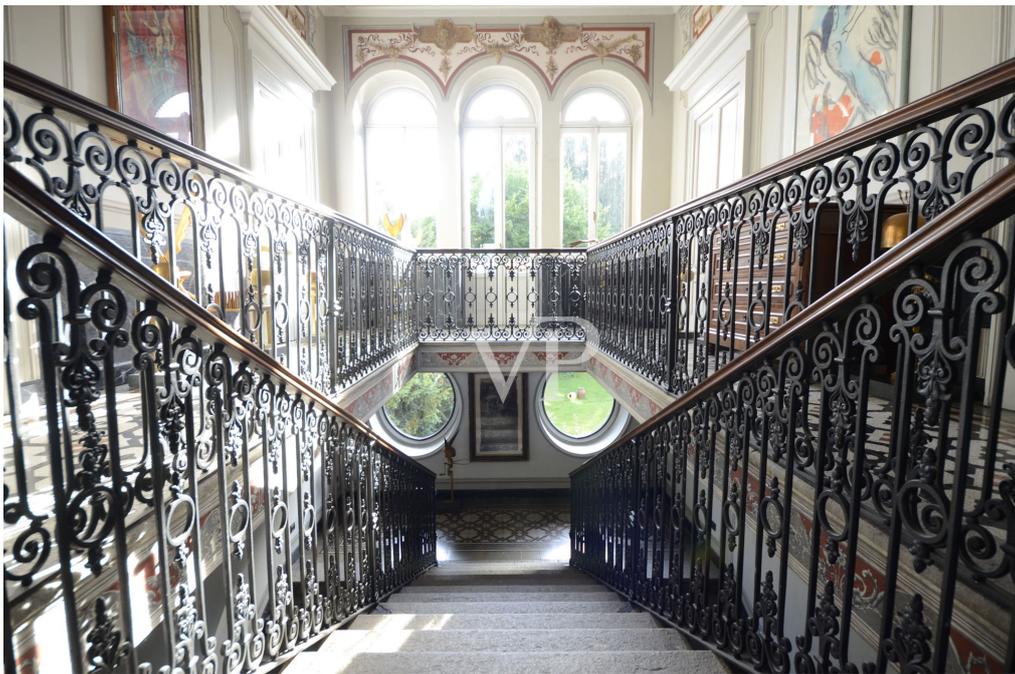
CODE DU BIEN: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardia

La propriété



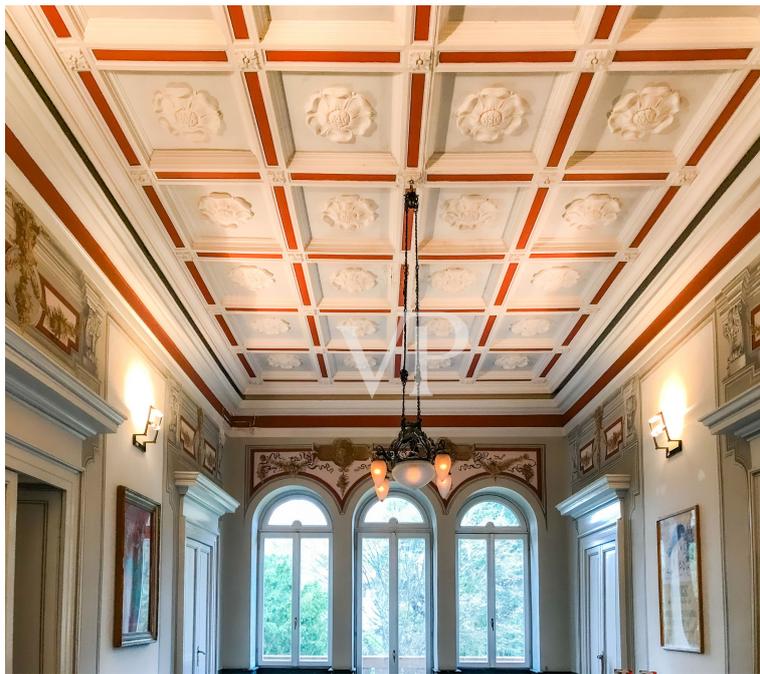
CODE DU BIEN: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardia

La propriété



CODE DU BIEN: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardia

La proprietà



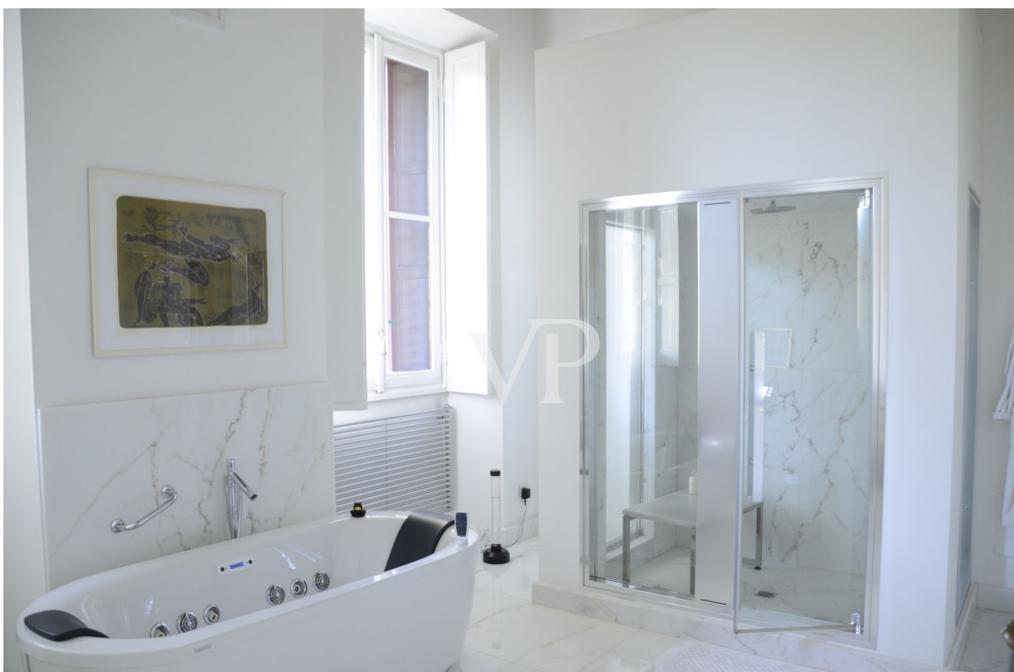
CODE DU BIEN: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardia

La propriété



CODE DU BIEN: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardia

La proprietà



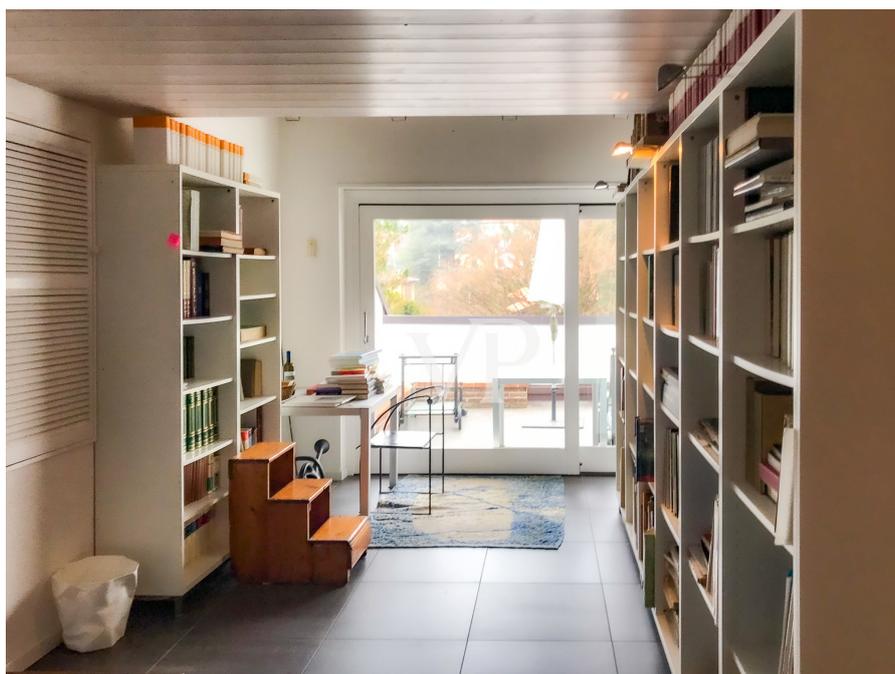
CODE DU BIEN: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardia

La propriété



CODE DU BIEN: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardia

La proprietà



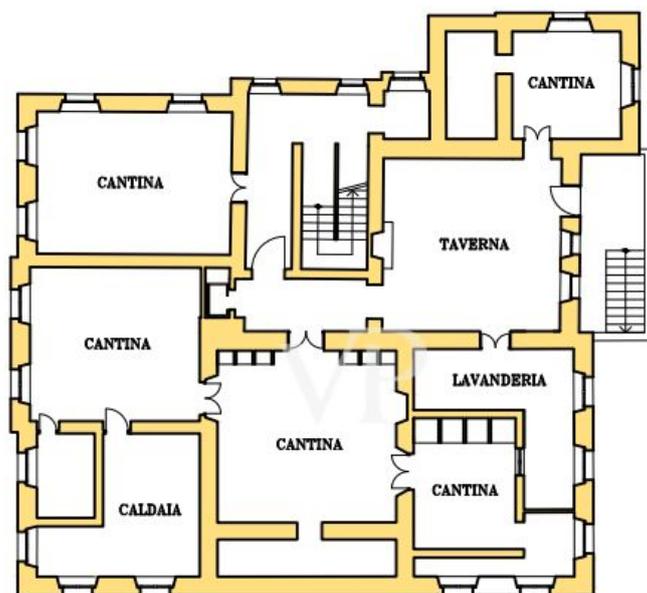
CODE DU BIEN: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardia

La proprietà

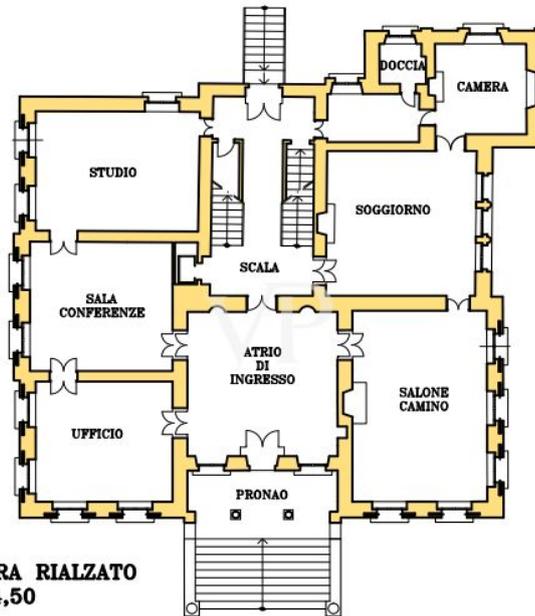


CODE DU BIEN: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardia

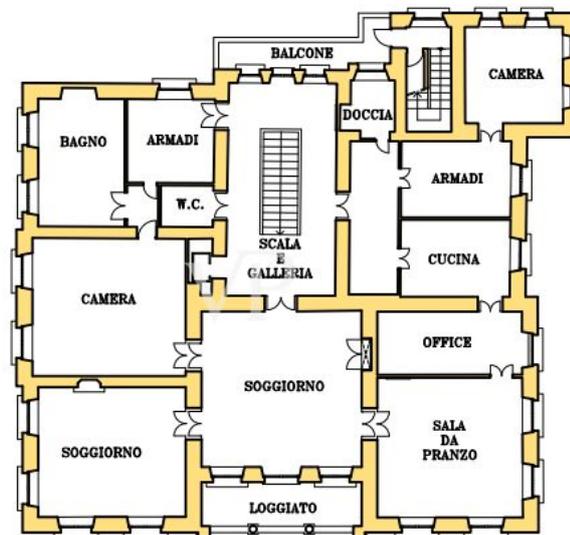
Plans d'étage



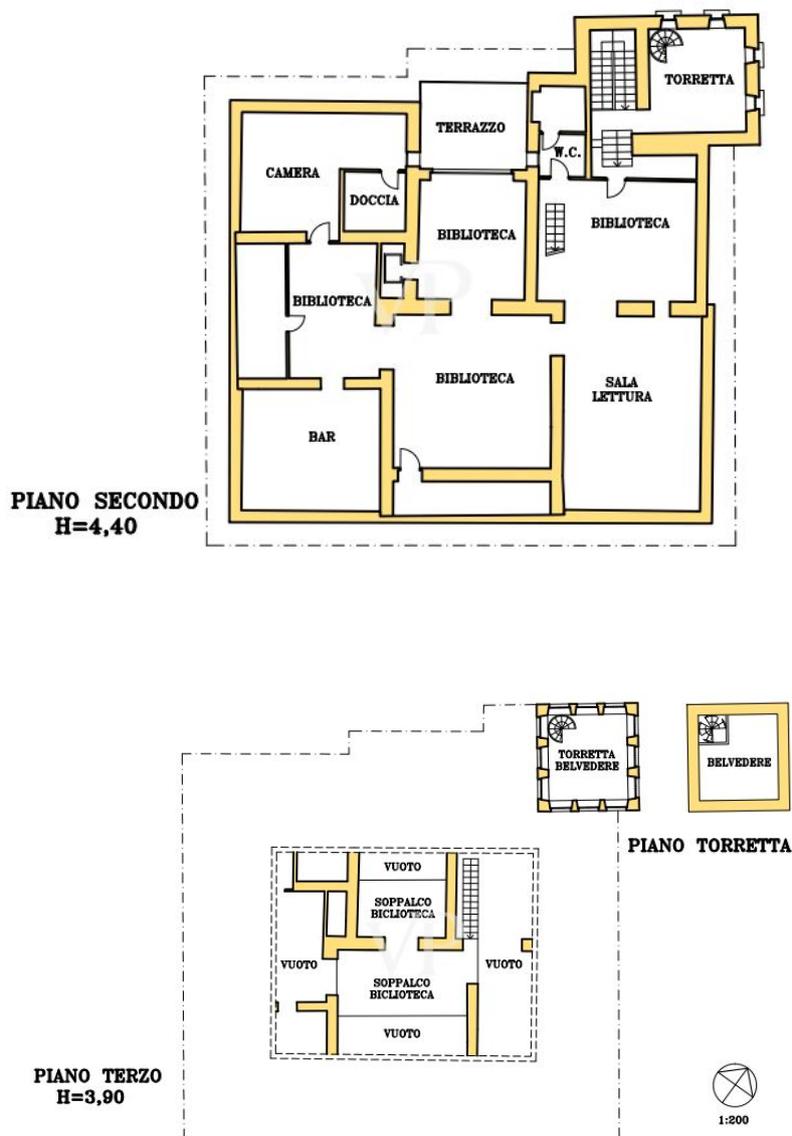
PIANO SEMINTERRATO
H=2,91



PIANO TERRA RIALZATO
H=4,50



PIANO PRIMO
H=4,30



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardie

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardie

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardie

Tout sur l'emplacement

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 cadegliesi.

CODE DU BIEN: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardia

Plus d'informations

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, mantenendo 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.

CODE DU BIEN: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardie

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1 Milan
E-Mail: milano@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com