

**Brunate, Compendio immobiliare immerso in parco secolare , Superficie: 1200 m<sup>2</sup>**

## Descrizione

Brunate - località San Maurizio, proponiamo in vendita splendida proprietà immobiliare, composta da più fabbricati, oggetto di completa ristrutturazione, immersa in area di 16.000 mq di bosco con vista panoramica verso Milano e le catene montuose. La villa principale d'epoca, di ca. 500 mq è disposta su quattro livelli: al piano giardino inferiore, con soffitti a botte in mattoni a vista, si trova la zona cucina e pranzo con camino e bellissimo bow-window, oltre a grande cantina areata, locale lavanderia, bagno di servizio, dispensa, locale stireria. Il piano terra ospita l'ingresso principale con bow-window, locale guardaroba ospiti, grande bagno, due salotti entrambe dotati di camino, studio, piccolo locale bar e veranda protetta con tende elettriche sul fronte sud della facciata principale che ospita un ulteriore salotto panoramico. Al primo piano si trova l'intera zona notte composta da tre camere da letto tutte con bagno dedicato oltre a guardaroba. L'ultimo piano - sottotetto - ospita due ulteriori camere da letto con camino e balconcini panoramici, bagno, locale trucco e locale guardaroba. La dependance di ca. 320 mq, è composta al piano superiore da salone con camino, grande cucina e office con servizio ed accesso indipendente sul retro verso la portineria, al piano inferiore, servito da ascensore interno, si trovano tre camere con uscita diretta sul giardino con tre bagni interni dedicati e grande locale guardaroba. Completano questa zona un locale caldaia - lavanderia e una grande cantina ad uso deposito. La portineria di ca. 150 mq è disposta su due livelli: al piano strada con ingresso indipendente si trovano grande cucina, zona pranzo e un servizio, al piano superiore sottotetto si trovano un salotto, due camere da letto di cui una dotata di guardaroba, bagno. L'ex limonaia ristrutturata ora comprende un appartamento di ca. 70 mq. Nel giardino superiore si trovano piscina riscaldata, edicola bar e zona adibita a parcheggio coperto. La torre disposta su tre livelli gode di una splendida vista sul lago, villa Olmo e Cernobbio. La serra, posta sotto la zona piscina, è composta da due locali e un livello ancora sotto troviamo area coltivata ad orto. Ben distanziato e con accesso carraio indipendente si trova un rustico di ca. 120 mq disposto su due livelli completamente da ristrutturare, 5 autorimesse e un locale di servizio con accesso indipendente e grande area di manovra e due carrai automatizzati. Il parco finemente piantumato e con irrigazione automatica, è percorso da vialetti pedonali per tutta la sua estensione ed arredato in alcuni punti da salottini panoramici in pietra tipici dell'epoca della costruzione. Totalmente illuminato con luci a comando crepuscolare. L'area è totalmente protetta da allarme antintrusione, sia esterno che interno ed antirapina. Possibilità di stazionamento e decollo dalla proprietà di elicotteri.

## Caratteristiche dell'immobile

Anno: 1892, anno ristrutturazione: 2022, classe energetica: g, ipe (kwh/m<sup>2</sup> anno): 393,63, parcheggio:box, arredamento:assente, riscaldamento:autonomo, tipo riscaldamento:metano, aria condizionata, vista:panoramica, citofono, cancello elettrico, antifurto, piscina, internet/wifi.

**Prezzo: € 4.000.000**

**Riferimento: VRBR0994**

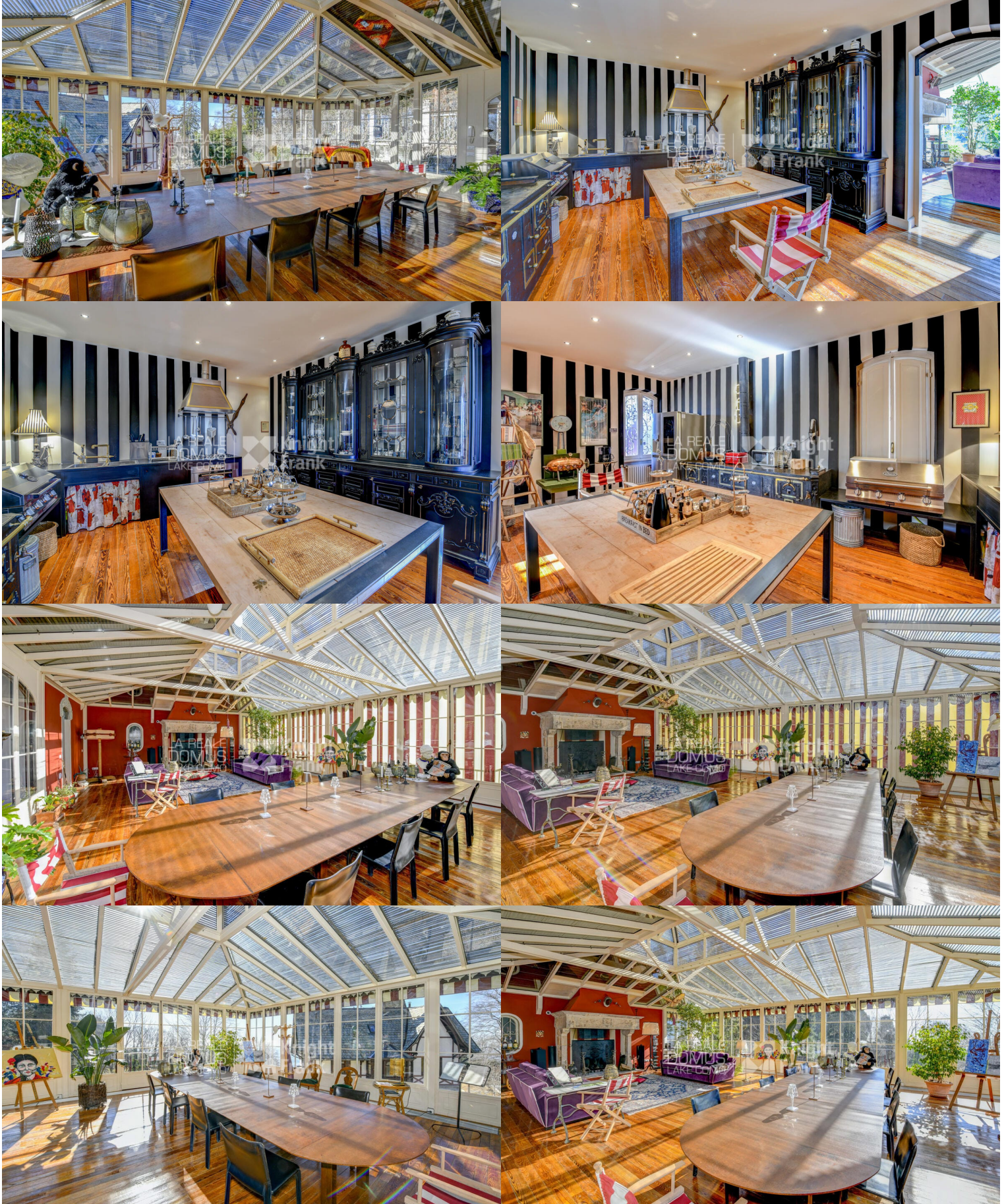
I dati esposti sono forniti da altri, che consideriamo certi, solamente a titolo informativo e si suppongono corretti. L'offerta può essere soggetta ad errori, cambiamento di prezzo, omissioni e/o ritiro dal mercato senza preavviso. Tasse e spese patrimoniali, IVA, notaio, registro e commissioni da pagarsi dall'acquirente ad accordo raggiunto























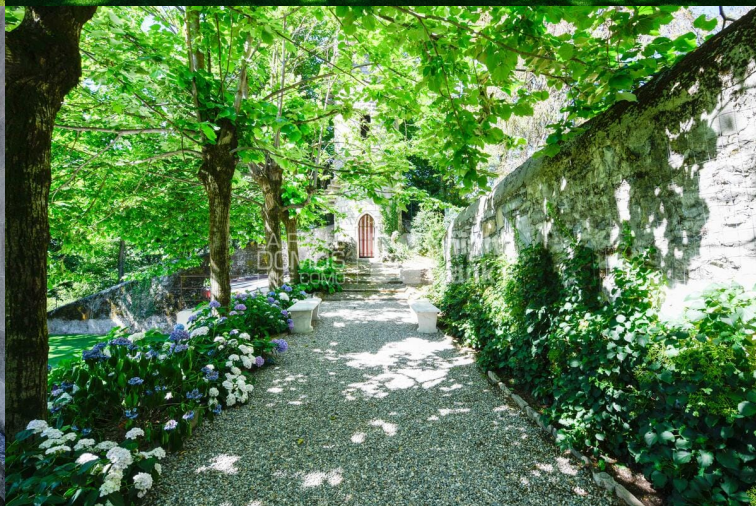
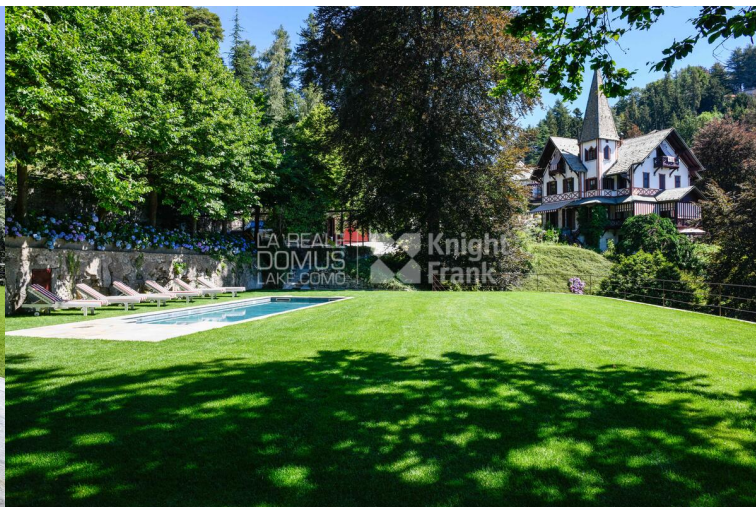
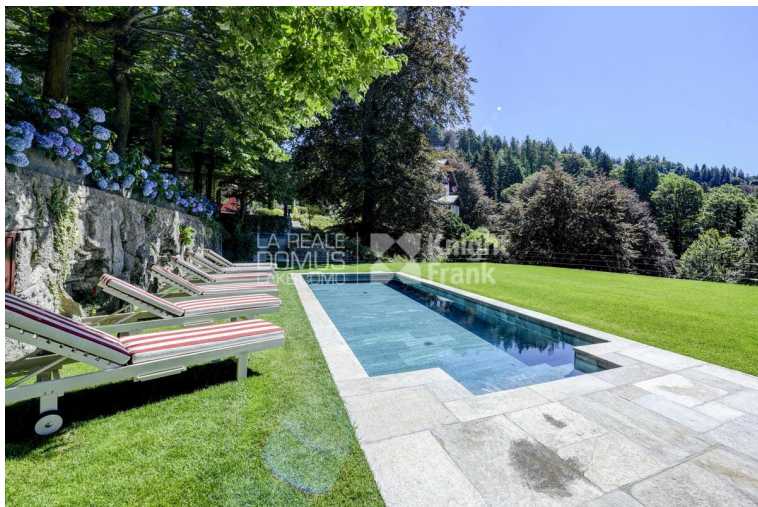




















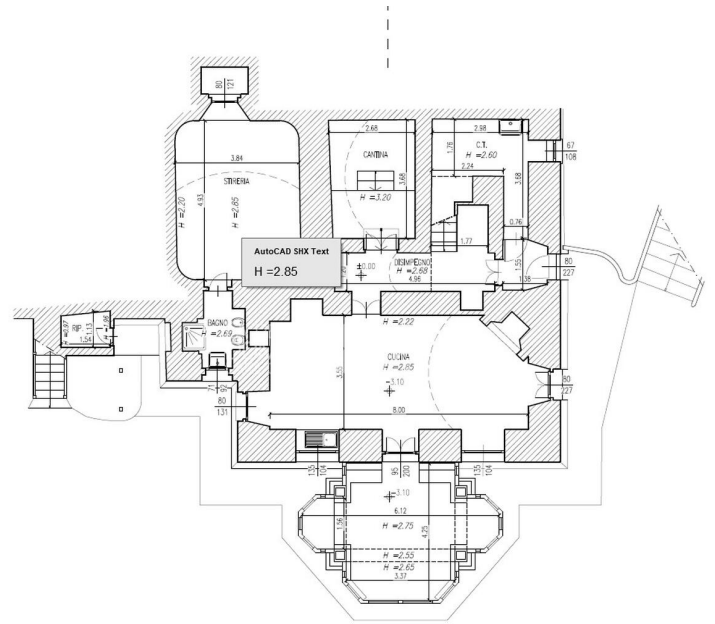








- Legenda
- A Villa - Main House
  - B Dependence
  - C Portineria - Caretaker's House
  - D Appartamento sotto piscina - Apartment under Swimming Pool
  - E Serra - Greenhouse
  - F Piscina - Swimming Pool
  - G Torre - Tower
  - H Gazebo
  - I Autorimesse / officina / lavanderia - Garages / Laundry
  - L Rustico - Ruins



Pianta piano seminterrato

AL



