

# Villa in località Lesmo (MB)



## Caratteristiche dell'immobile :

Prezzo :	€ 690.000
Superficie indicativa:	250 mq (su quattro livelli) esclusi garage e giardino
Camere da letto :	2
Bagni :	4 di cui due con doccia
Balconi	2
Garage :	30 mq
Giardino :	288 mq
Classe Energetica :	A

## Presentazione :

Villa in **classe energetica A** con giardino, disposta su quattro livelli : zona living con cucina al piano terra, zona notte al primo piano, mansarda al secondo piano, area wellness al piano inferiore e autorimessa.

Il **giardino** si contraddistingue per la presenza di una **piscina**, è arricchito inoltre da uno specchio d'acqua artificiale, un capanno attrezzi, un gazebo attiguo alla cucina, due fontanelle, sistema di illuminazione e irrigazione. Il giardino infine è circondato da una selezionata piantumazione.

Il piano terra è costituito dal **soggiorno** che comunica con la **cucina**, un **bagno** e un piccolo magazzino che può essere utilizzato come **dispensa** per generi alimentari.

Al primo piano interamente in parquet troviamo una **camera padronale** con **cabina armadio** e un'altra **camera per gli ospiti** entrambe con **balconi**, sempre al piano sono presenti due **bagni**.

Il secondo piano è interamente occupato da un'elegante **mansarda** con parquet, travi a vista e **bagno**.

L'area wellness costituita da una vasca **Jacuzzi** e da una **sauna** è al piano -1, da cui si accede tramite una scala direttamente dal soggiorno. L'ambiente comunica direttamente con il garage in stile **autorimessa**.







## Classe Energetica A :

La casa è **completamente indipendente a livello energetico** e altamente organizzata per un ottimo livello di contenimento costi. Nello specifico le sue qualità strutturali sono le seguenti :

- .- Cappotto al tetto
- .- Cappotto ai muri esterni
- .- Infissi in categoria A con trasmittanza inferiore a 1
- .- Finestre a triplo vetro
- .- Caldaia ibrida idrolica Vaillant da 8 kw
- .- Impianto fotovoltaico da 7,2 kw/ora
- .- 20 pannelli fotovoltaici installati sul tetto
- .- Batterie di accumulo da 11 kw
- .- Il tetto è stato recentemente rifatto completamente con totale sostituzione di nuove tegole
- .- 5 condizionatori così posizionati : soggiorno, cucina, mansarda, primo piano, zona wellness.
- .- I condizionatori sono collegati a due motori, di cui uno Trial e l'altro Dual.

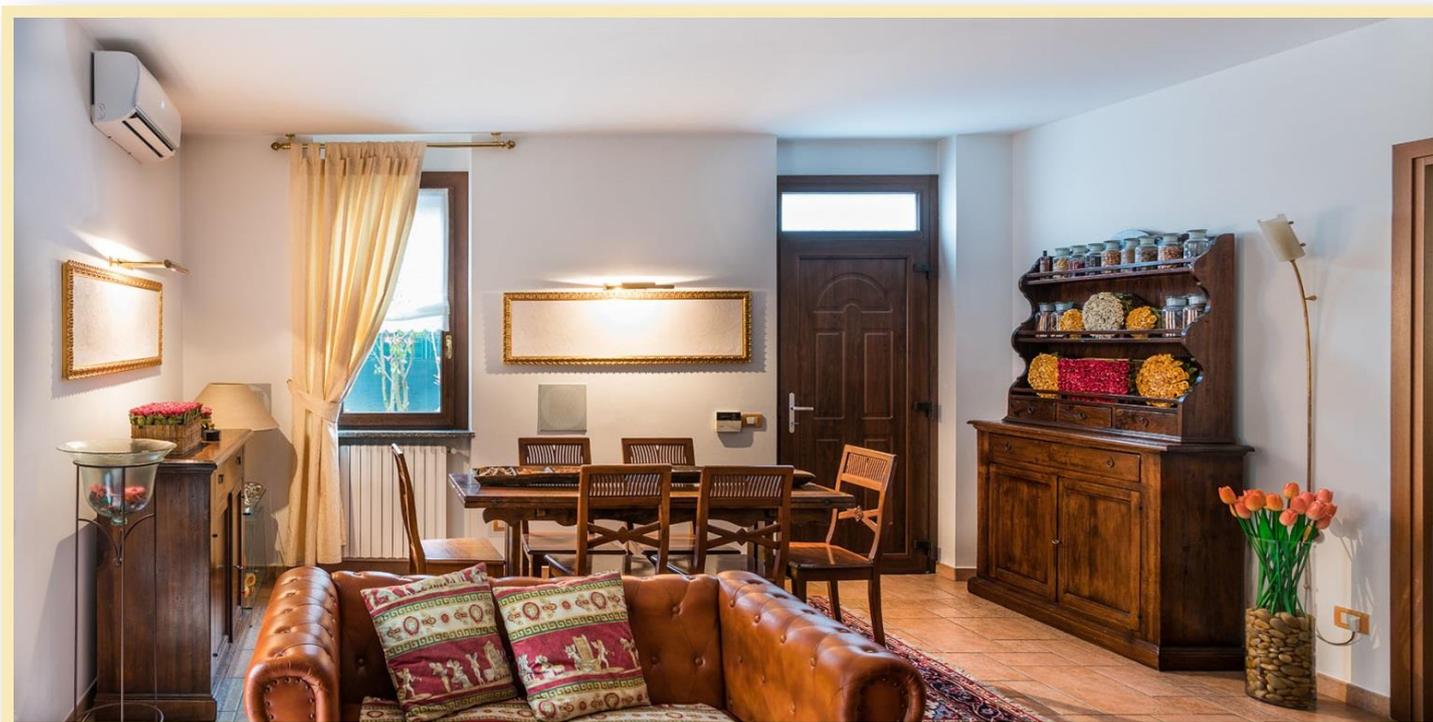
# Villa in località Lesmo (MB)



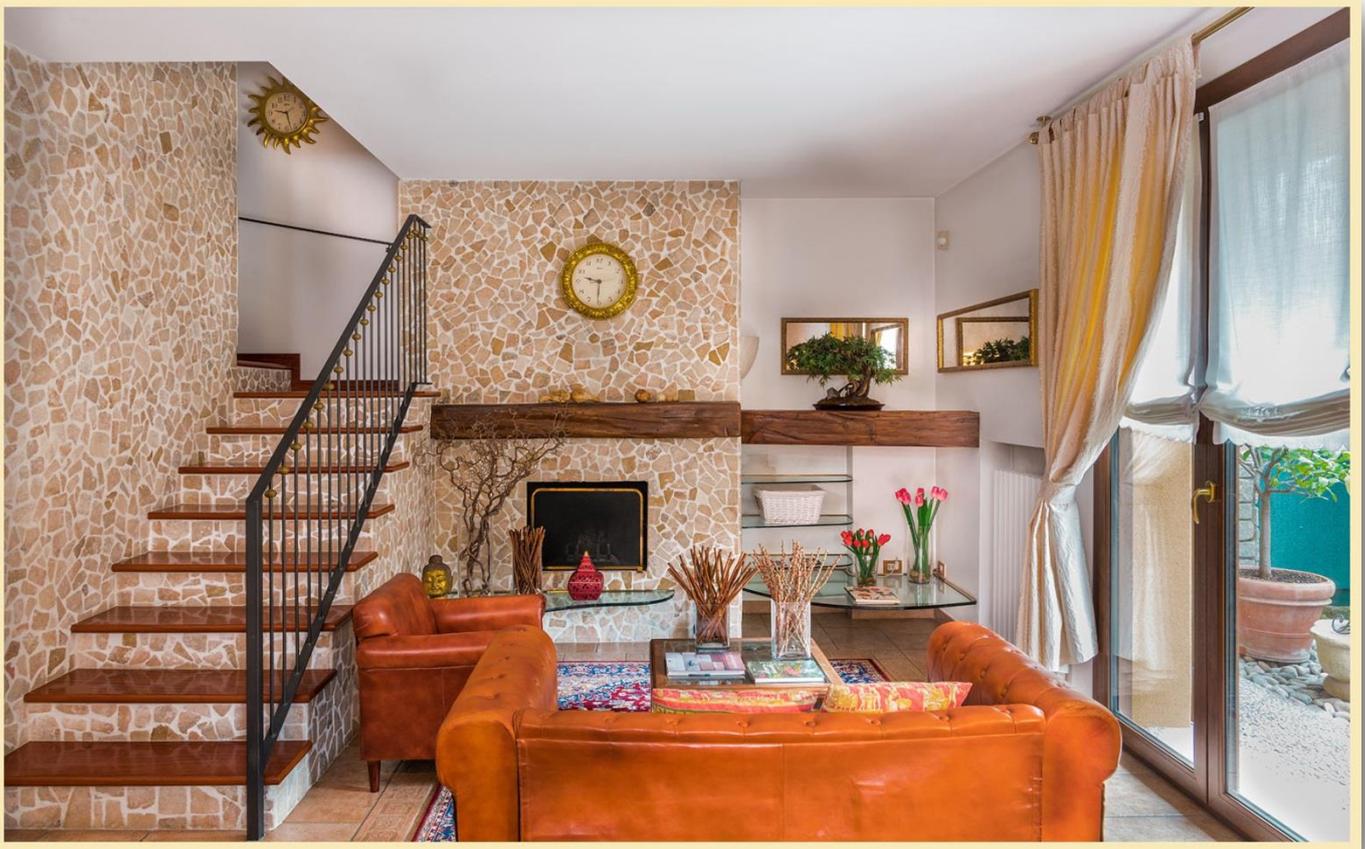
**PT** PIANO TERRA

Soggiorno – Cucina – Dispensa - Bagno

**Soggiorno** – vista del portone d'ingresso



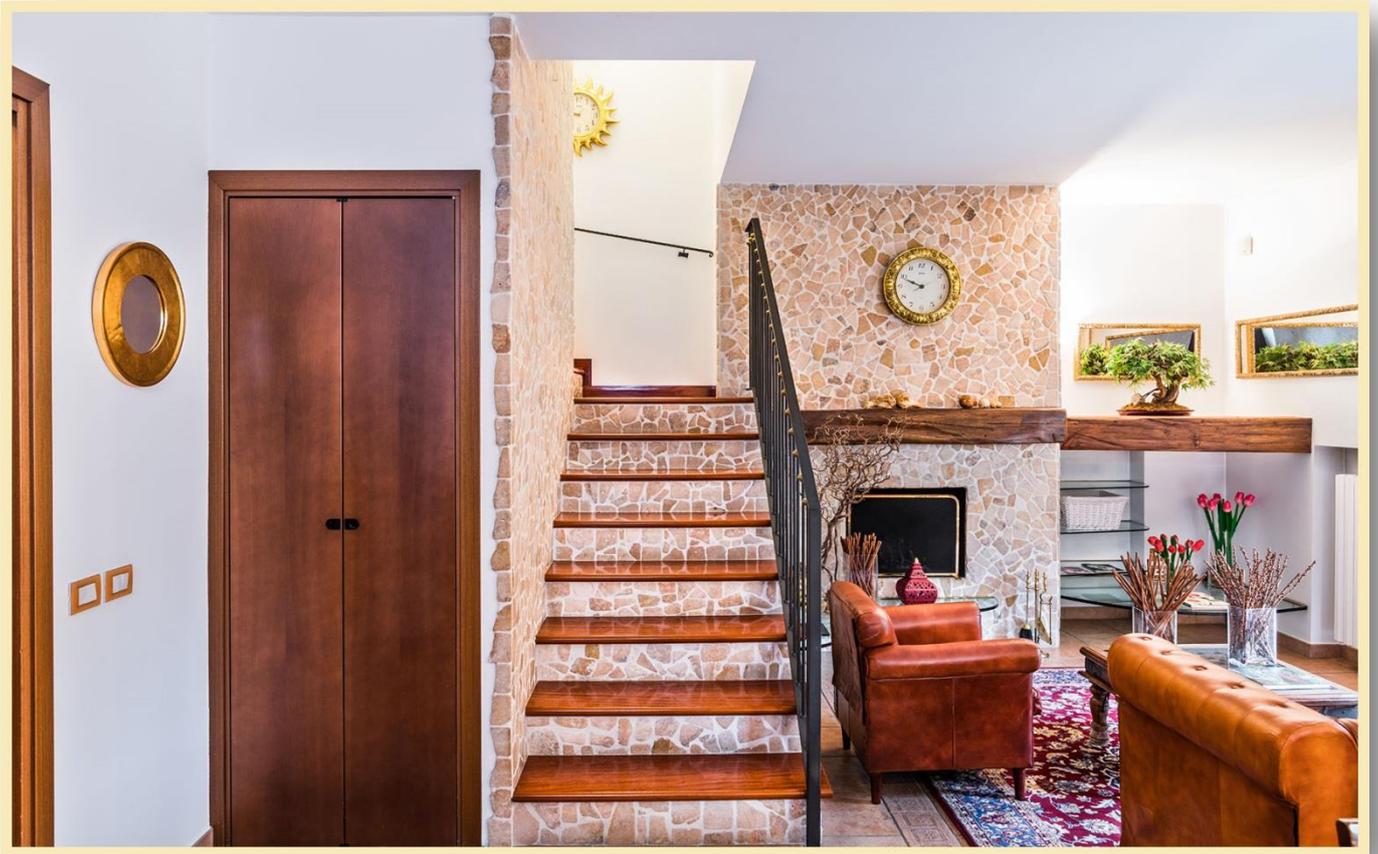
**Soggiorno** – scala ai piani superiori, camino con braciere e porta finestra



**Soggiorno** – impianto di condizionamento e porta finestra



**Soggiorno** – porta a soffietto con scala a scendere, scala a salire ai piani superiori



**Soggiorno** – vista dell'accesso alla cucina e al bagno



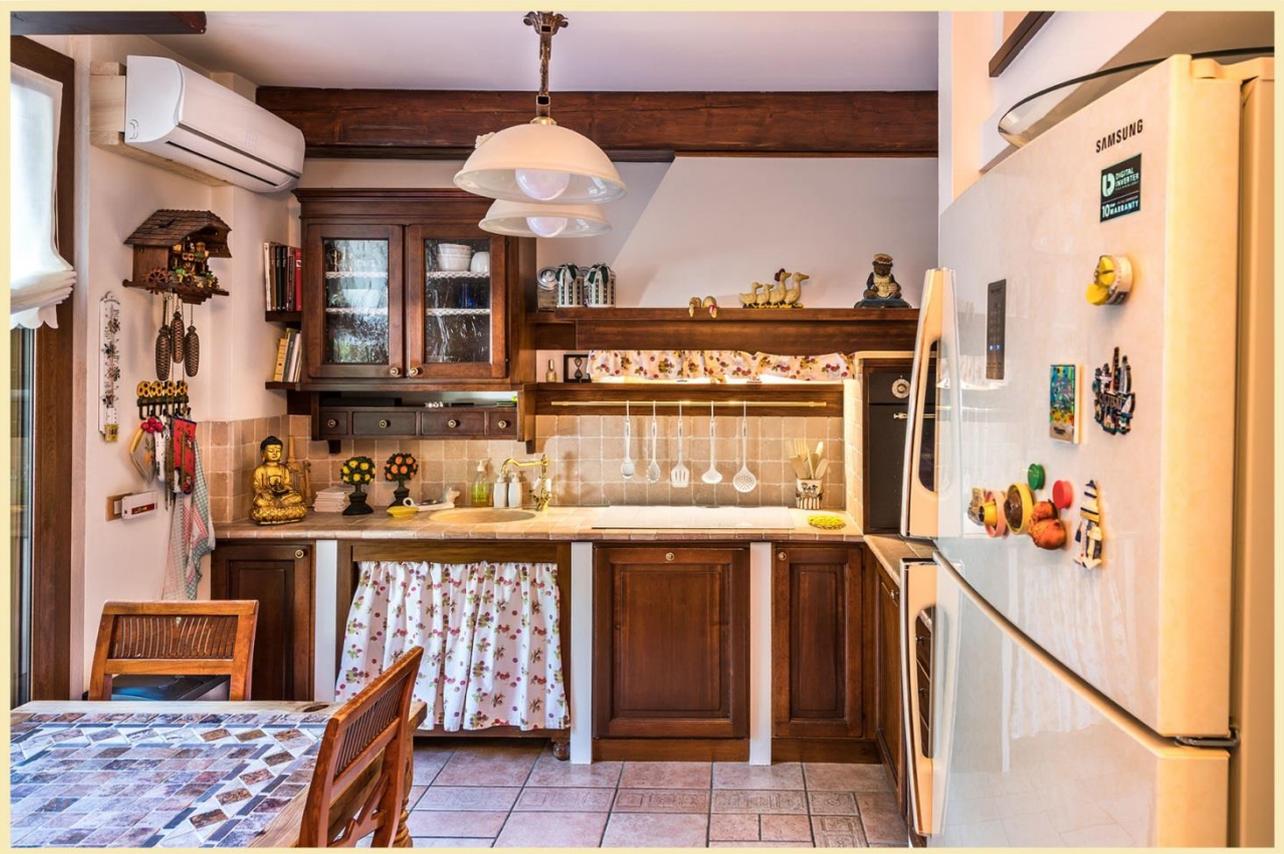
**Soggiorno** - Attraverso il giardino si raggiunge l'abitazione tramite il portone d'ingresso. E' l'ambiente principale che permette la comunicazione ai piani di tutta la casa. Dotato di camino, impianto di condizionamento, una finestra e una seconda porta-finestra che ha il passaggio anch'essa sul giardino. Una porta a soffietto in legno nasconde una scala a scendere che conduce all'area wellness e al garage. Tramite una scala aperta a salire con breve ringhiera in ferro battuto e con gradini in legno Doussiè si accede ai piani superiori, cioè zona notte e mansarda. Un'ultima porta comunica con la cucina, un bagno con doccia e un magazzino adibito a cambusa per i viveri.



**Cucina** – vista dalla porta finestra collegata al giardino



**Cucina** – condizionatore, forno, lavastoviglie e piano a induzione elettrica



**Dispensa** – piccolo magazzino da utilizzare come dispensa per generi alimentari

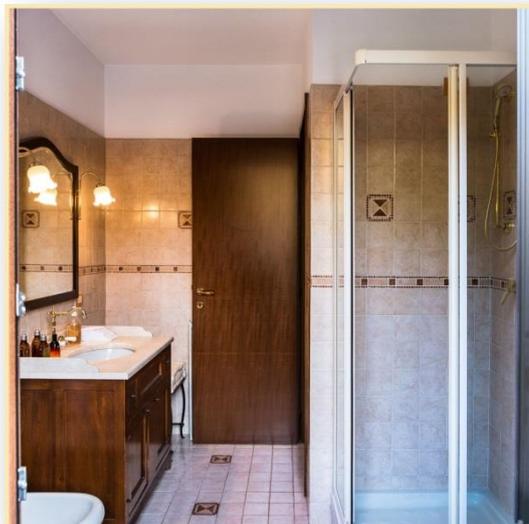


**Gazebo** – area esterna adiacente alla cucina e a fianco del giardino



**Cucina** – Comunicante dal soggiorno e accessibile dal giardino tramite porta finestra. E' un ambiente dotato di impianto di condizionamento, gli elettrodomestici si completano con forno, lavastoviglie e piano a induzione elettrica. Attiguo alla cucina si trova un ambiente adibito a cambusa per lo stoccaggio dei viveri. L'area del giardino subito di fronte alla cucina è organizzata per una piacevole e tranquilla zona pranzo all'aperto con gazebo, tavolo e sedie in vetro e metallo.

**Bagno** – con doccia tra il soggiorno e la cucina



**Camera padronale** – vista delle due porte finestre che accedono al balcone





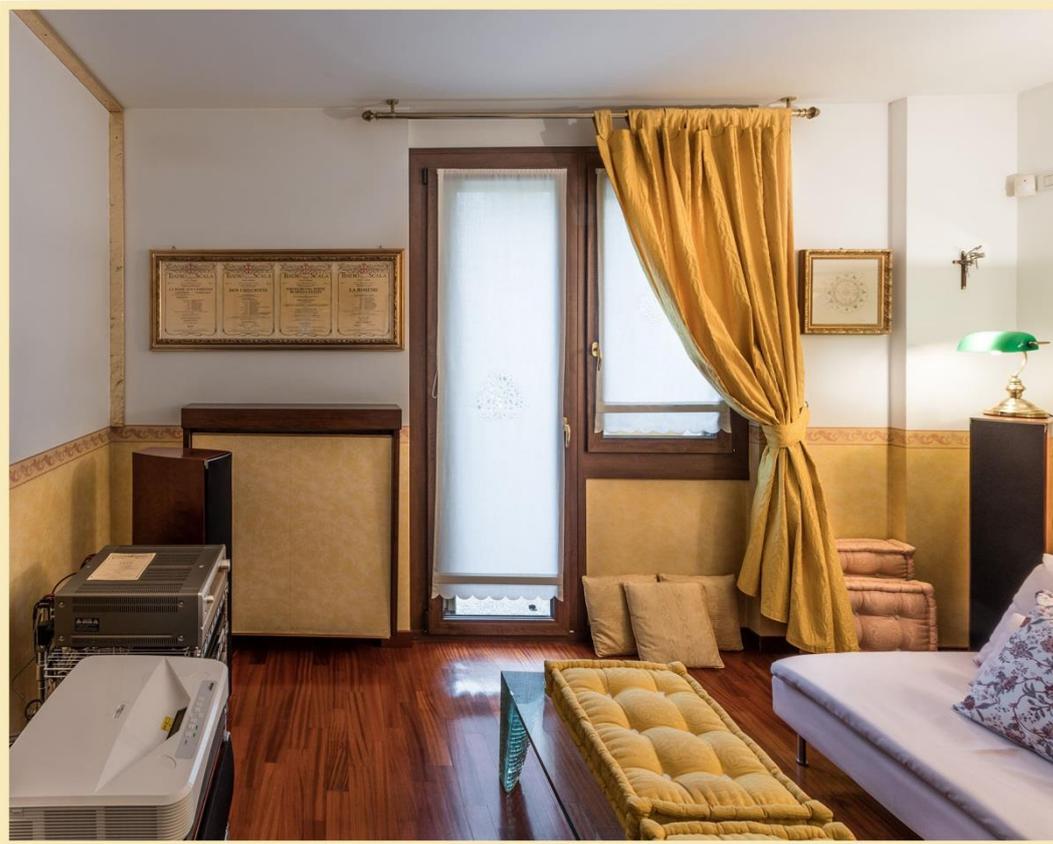
**Camera Padronale** – vista della cabina armadio con accesso diretto dalla camera padronale



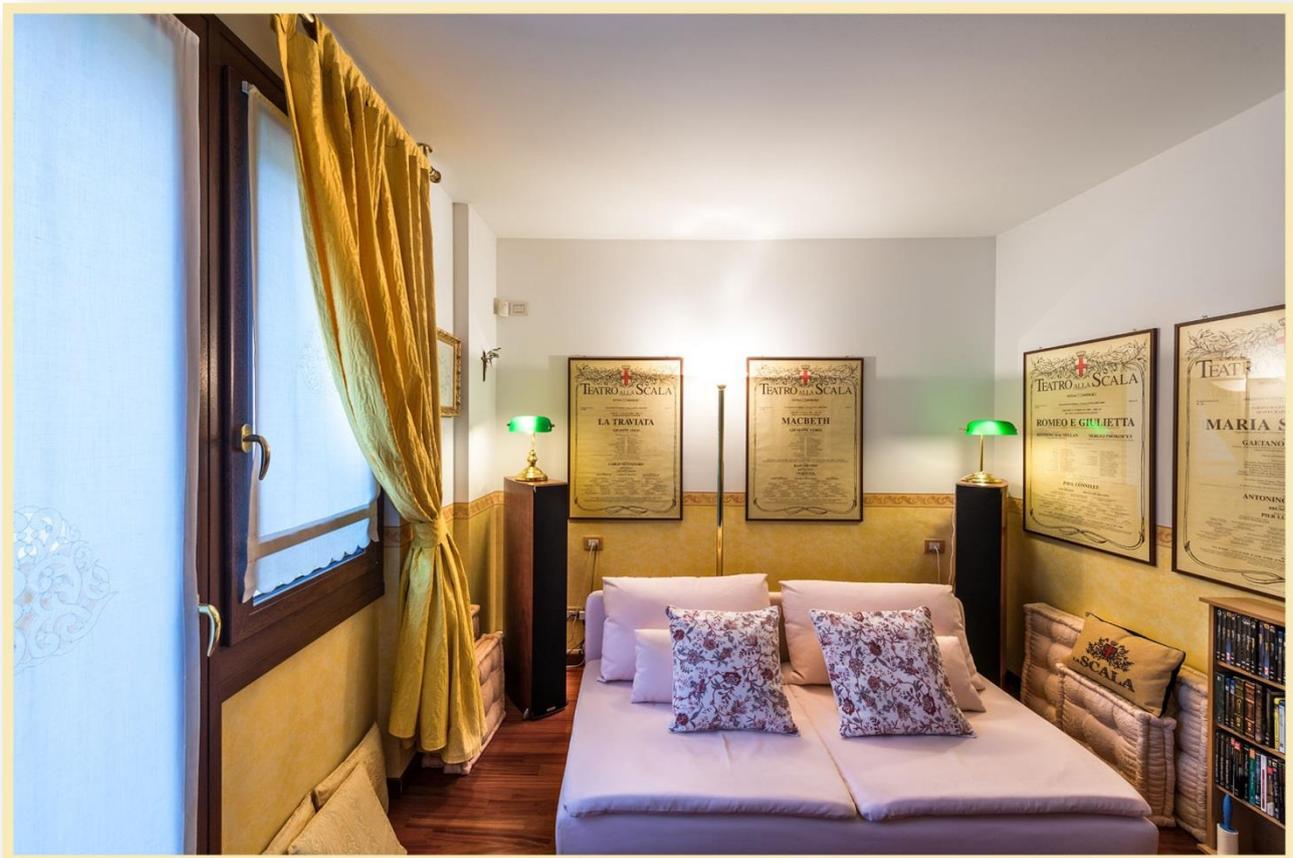


**Bagni** – al primo piano di cui uno con doccia





**Camera Ospiti** – con porta finestra per accesso al balcone





**Balconi** – della camera padronale e della camera ospiti









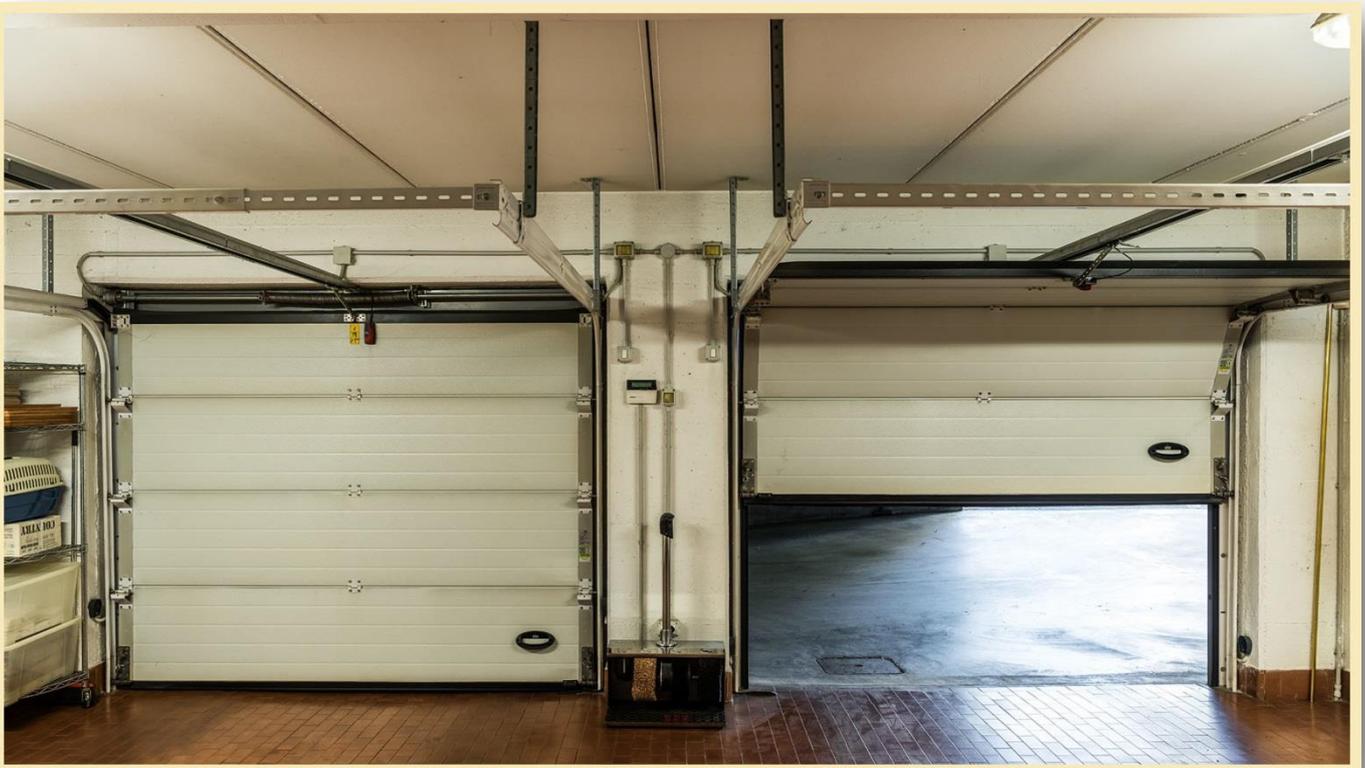
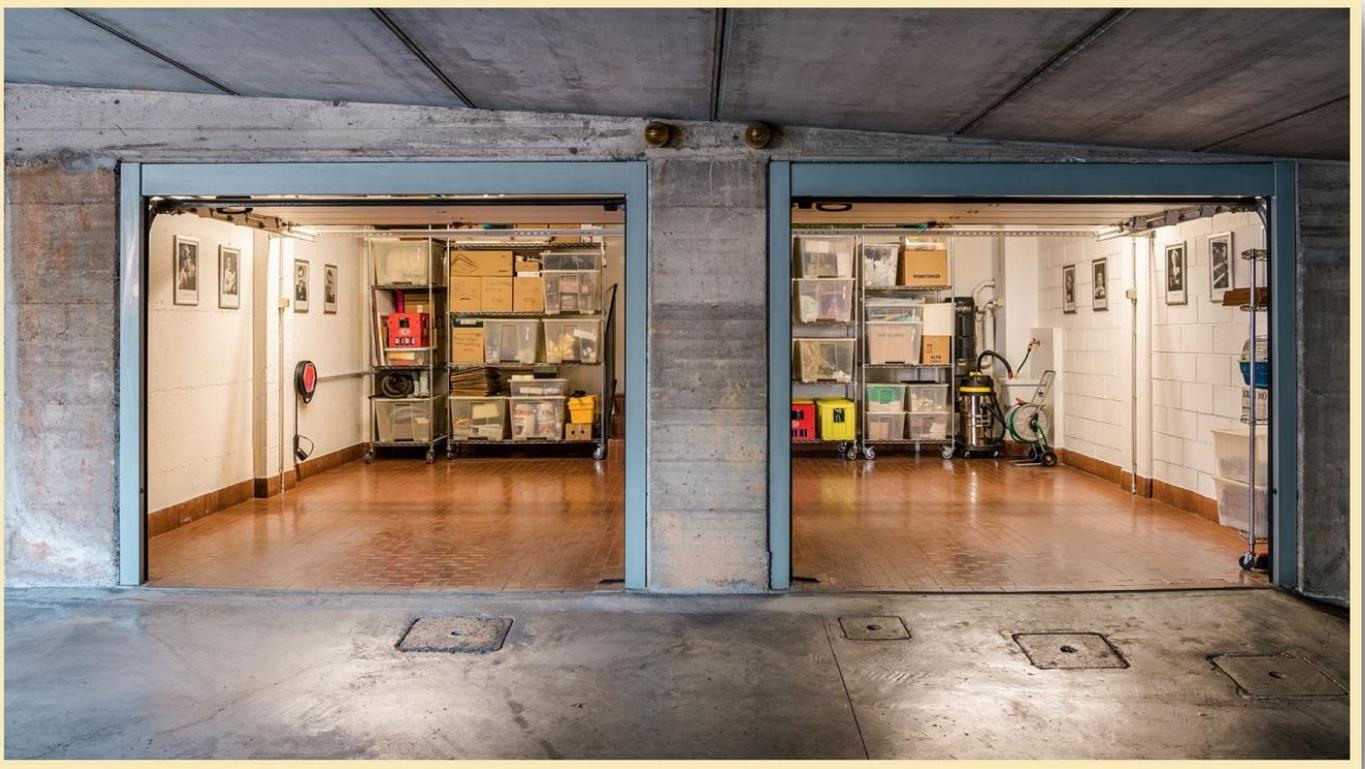
**Mansarda** – con travi a vista e pavimento in parquet in legno Iroko. Si accede dalla scala che comunica ai piani e, arrivando al centro dell’ambiente, crea con la colonna portante due interessanti zone distinte, pur mantenendo caratteristiche open space. Si completa con il condizionatore, un doppio lucernaio e un bagno. Un’altra scala in legno di pochi gradini raggiunge il sottotetto che forma un interessante volume sfruttabile come magazzino.





**Wellness** – ambiente condizionato, con vasca Wellis e Sauna a 5 posti





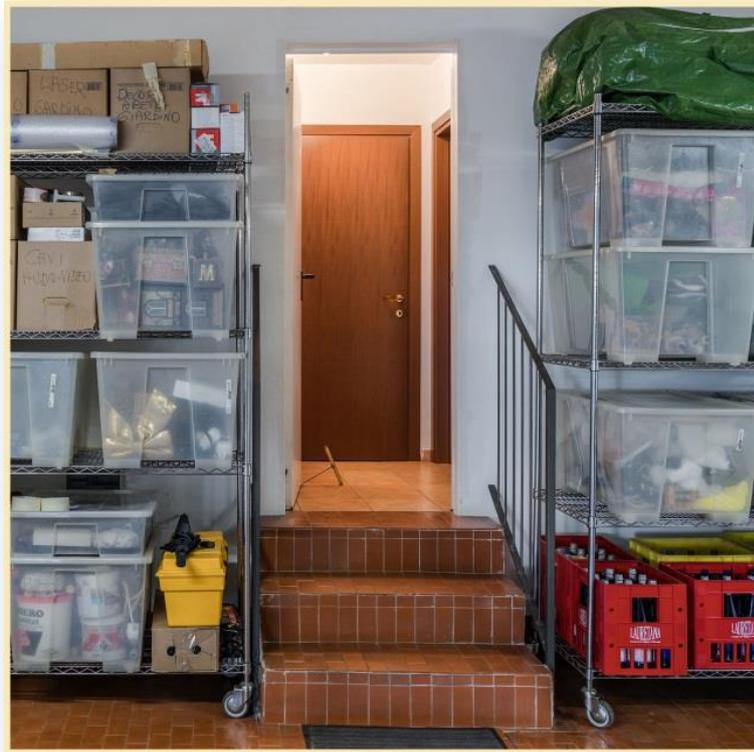


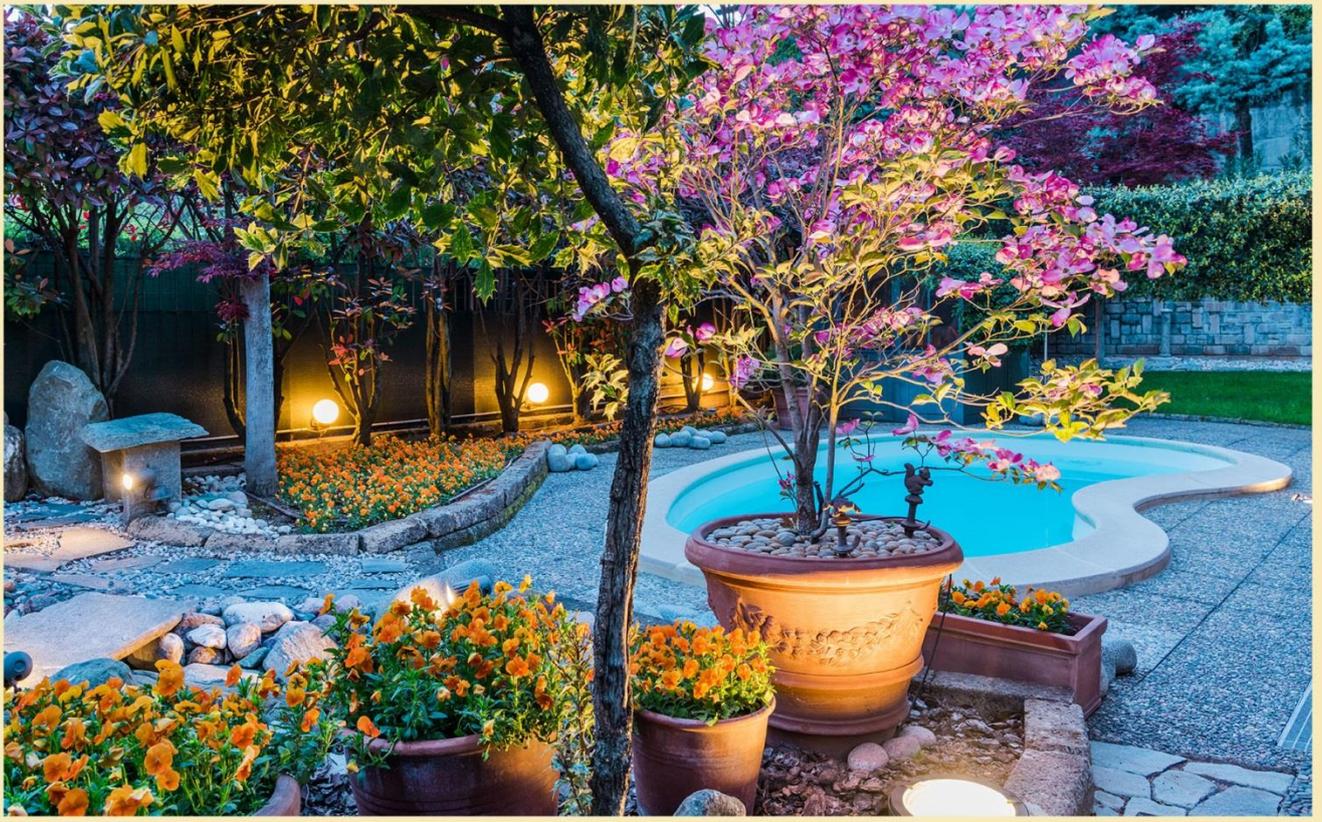
Figura 1



Figura 2

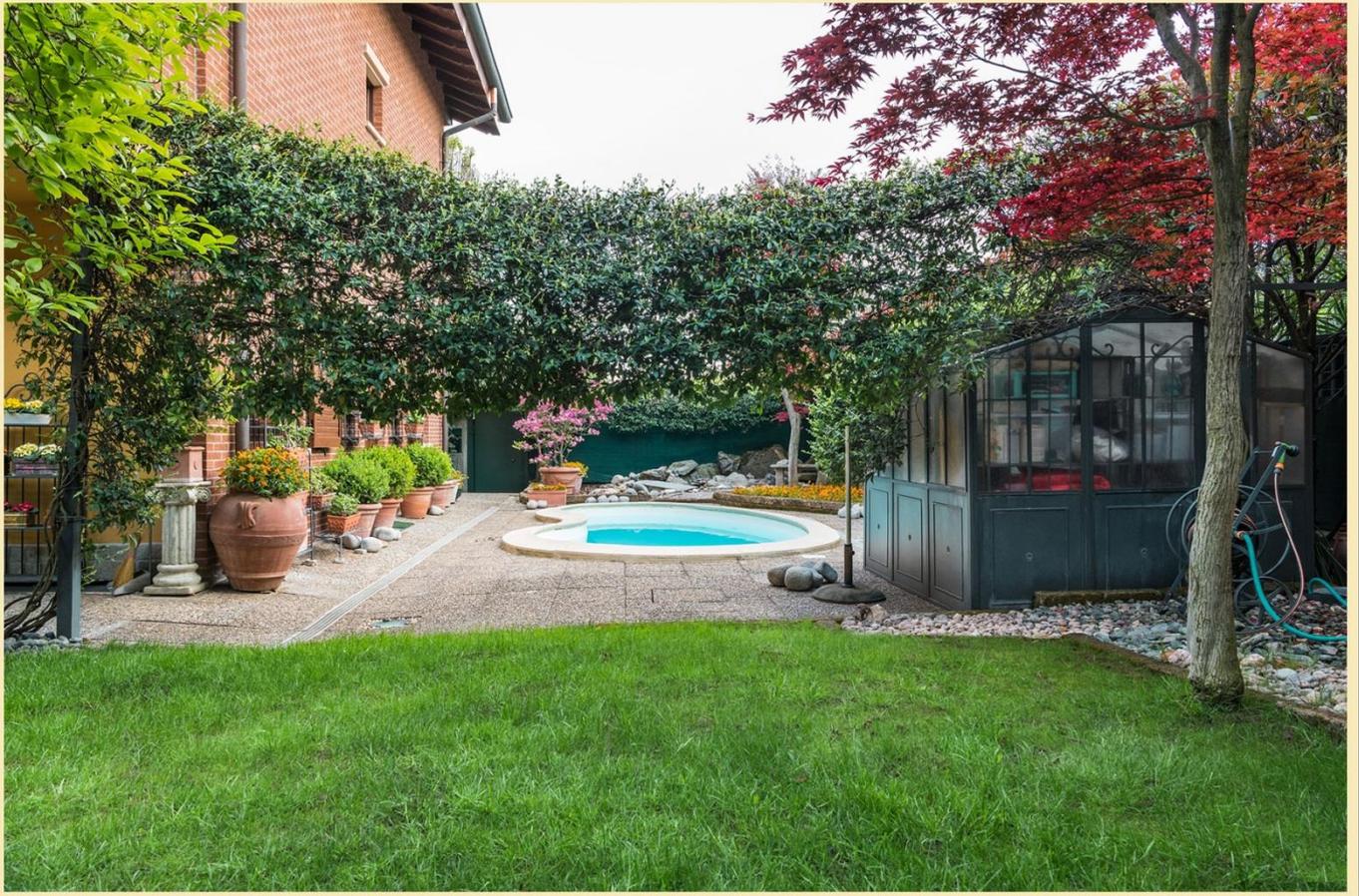


**Autorimessa** – si trova adiacente alla rampa di accesso dei garage sotterranei, quindi è in prima posizione rispetto a tutti gli altri box. Tre gradini sopraelevati conducono alla porta di passaggio che rappresenta un secondo accesso alla casa direttamente dall'autorimessa. La superficie del garage si estende in larghezza, per cui è dotato di doppia porta americana con un taglio termico fino a 15°. Il movimento di apertura e chiusura delle porte è automatizzato. Sono installati in questo ambiente un Aspiratore centralizzato (fig.2) e una Wall Box, ossia una stazione di ricarica auto elettrica (fig.1).

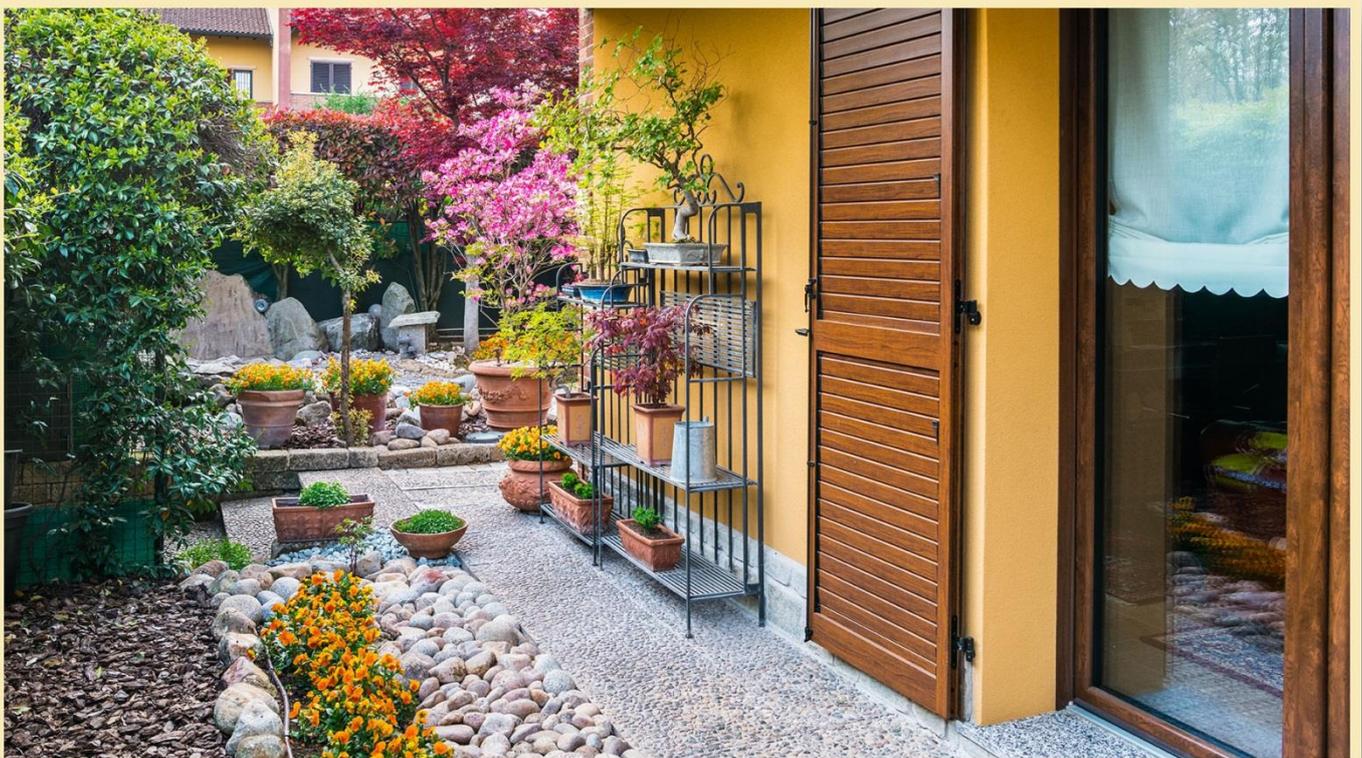


Giardino – illuminazione serale (sopra) ed entrata principale (sotto)





**Giardino** – capanno attrezzi (sopra) e porta finestra del soggiorno (sotto)



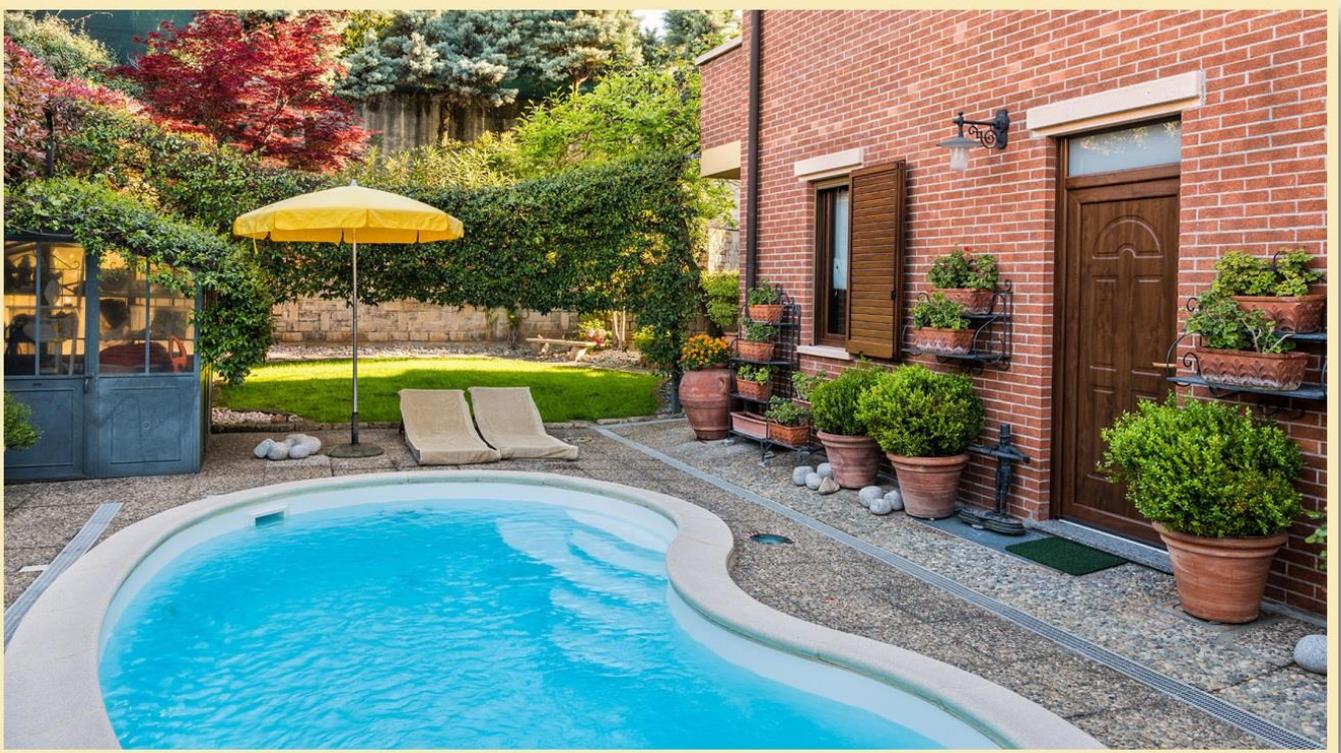


**Giardino** – laghetto artificiale (sopra) e zona verde con gazebo (sotto)





**Giardino** – vista in direzione cancello d’ingresso (sopra) e vista opposta in direzione prato (sotto)





**Giardino** – la piscina è riscaldabile con illuminazione a colori, inoltre è dotata di sistema di controcorrente per nuoto da fermo. Lo specchio d’acqua artificiale ha tre sorgenti-cascatelle, dove il fluire dell’acqua è tramite una pompa di riciclo con regolazione di spegnimento automatico. Circonda il giardino un impianto di illuminazione e irrigazione. Si completa con due fontanelle e un capanno attrezzi Orangerie.

Il prato e la zona verde si caratterizzano per una ricercata piantumazione, infatti sono presenti due Aceri giapponesi, cinque Peonie di differenti colori, Osmantus, siepe di Fotinia, Olendri, Magnolia giapponese, Cornus florida rubra e infine un Ricospermum si estende a tutta la cancellata esterna.

