

# Residenziali

## NOVAZZANO ZONA BRUSATA - VILLA SINGOLA IN STILE MODERNO



### [CLICCA QUI PER FARE UN TOUR VIRTUALE DELL'IMMOBILE](#)

In uno dei comuni del Ticino più allettanti fiscalmente con un moltiplicatore al 65%, in posizione estremamente soleggiata, immerse nel verde, con una piacevole vista, in zona prettamente residenziale, ma a 35 minuti da Milano e da Malpensa, 10 minuti da Como, 20 minuti da Varese e 15 minuti da Lugano, vicina a tutti i servizi (scuole, banche, uffici postali, negozi, ingressi autostrade, dogana, ecc), moderna villa di circa mq 200 con pratico giardino.

Al piano seminterrato troviamo una comoda lavanderia, il locale tecnico, un piacevole grottino con camino e foro a legna, una cucina, locale hobby/studio e cantina;

Al piano terra, vi è un comodo ampio, oltre a cortile; ingresso, cucina moderna e raffinata, zona pranzo, soggiorno con camino, atrio, wc con doccia e finestra, terrazza e veranda;

Al piano primo, troviamo 3 camere da letto, una zona studio, ampio bagno con finestra, terrazza.

A servizio della casa vi è un locale attrezzi in giardino oltre ad una pergola e una cucina esterna, ottima per il periodo primavera/estate per piacevoli grigliate.

### CONDIZIONI DI VENDITA:

PREZZO CHF 1'195'000.-

### CONDIZIONI DI LOCAZIONE:

canone mensile chf 2'900.-

NO spese comuni - utenze acqua, luce, riscaldamento, INDIPENDENTI.

durata minima del contratto auspicabile 3 anni

## Scheda Tecnica

Rif. Novazzano-base  
Locali: 6,5  
Giardino MQ: 400  
Prezzo Affitto: CHF 2.900,00

Box: DOPPIO  
Posti auto: 3  
Riscaldamento: SERPENTINE A PAVIMENTO  
Prezzo Vendita: CHF 1.195.000,00

Ticino Real Estate © 2025

Via Angelo Maspoli, 11 - 6850 Mendrisio (CH)

Natel (CH) +41 (0) 76 382 14 40 Mbb. (IT) +39 335 572 94 95

Registro di commercio del Canton Ticino Numero d'ordine CHE - 405.745.115

[info@ticinorealestate.ch](mailto:info@ticinorealestate.ch) :: [www.ticinorealestate.ch](http://www.ticinorealestate.ch)