

# 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 forno a legna, una cucina, locale hobby/studio e cantina;
- Al piano terra, vi è un comodo ampio box, oltre a cortile per parcheggiare; piacevole ingresso, cucina moderna e raffinata con elettrodomestici di alta qualità, zona pranzo e un soggiorno con camino, atrio, wc con doccia e finestra, terrazza e veranda che porta al gradevole giardino nel quale troviamo una vasca idromassaggio jacuzzi;
- 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 LOCAZIONE:

canone mensile chf 2'900.-

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

durata minima del contratto auspicabile 3 anni

Ticino Real Estate Sagl - Luca Maroni

## Scheda Tecnica

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

Box: DOPPIO  
Posti auto: 3  
Riscaldamento: SERPENTINE A PAVIMENTO

Ticino Real Estate © 2026

Via Angelo Maspoli, 11 - 6850 Mendrisio (CH)

Natel (CH) +41 (0) 76 382 14 40 Mob. (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)