

## RIF 188 Prestigioso casale con dependance - Agrate-Conturbia (NO)



In Agrate Conturbia, in elegante location edificata a ville e suggestive dimore, **caratteristico casale di sapore**, risanato e ripensato dal noto architetto Vico Magistretti e immerso in un **giardino pianeggiante ben piantumato di 2400 mq** nel quale è ubicata anche una dependance di 80 mq per custodi e/o ospiti.

**Il casale, che ha una superficie complessiva di 390 mq**, si sviluppa su due livelli:

- Al piano terreno un'ampia zona living, completamente finestrata su di un magnifico portico che le fa da piacevole cornice, prolungandone visivamente la consistenza sull'esterno, un'ampia cucina abitabile come si confà agli antichi casali, due camere da letto, due bagni, oltre a locale stileria e centrale termica.
- Al piano primo, collegato da scala interna, si sviluppa un arioso soppalco aggettante sulla sottostante zona living, adibito a zona relax/lettura oltre a tre camere matrimoniali con soffitto in legno a vista ed ognuna dotata di bagno en suite. Ogni camera prospetta su un ballatoio in legno avvolto da un rigoglioso glicine lungo tutto il lato sud del casale medesimo.

**La dependance**, invece, è ubicata in posizione strategica nel lotto ed ha un suo ingresso carraio dedicato che le conferisce totale discrezione e autonomia rispetto al fabbricato principale.

Si sviluppa su unico livello e si compone di soggiorno-pranzo con angolo cottura a vista, due camere da letto, un bagno, oltre ad uno spazioso portico.

I due edifici sono dotati di impianti tecnologici separati ed indipendenti ed ognuno di impianto di riscaldamento a radiatori con caldaia a condensazione.

Possibilità di realizzare comodamente una piscina di corredo al casale.

**Soluzione di charme immersa nella tranquillità!**

<b>Prezzo</b>	750.000 €
<b>Superficie</b>	Casale 390 + Dependance 80
<b>N. camere da letto</b>	7
<b>N. bagni</b>	6

<b>Riscaldamento</b>	Autonomo a radiatori con caldaie a condensazione
<b>Terrazzi/Balconi</b>	Sì
<b>Classe en.</b>	F - 321,71 kWh/m <sup>2</sup>