



Villa d'autore sul lago di Como

Limonta

Il luogo e la storia

Tra verde e blu. Da un lato i versanti boschivi punteggiati da castagni, dall'altro le acque placide e cristalline del lago di Como.

Questa proprietà ubicata a Limonta, frazione di Oliveto Lario, si adagia lungo la sponda occidentale lecchese del Lago di Como in un contesto descritto, già nell'Ottocento, come discreto, appartato e dal fascino intimo. In equilibrio tra natura, storia e contemporaneità la proprietà si incastona in un paesaggio che non è solo scenario ma concreta promessa di benessere tra percorsi naturalistici, uliveti, pietre del borgo.

Questa splendida villa, impreziosita dall'accesso a un pontile privato e una darsena, gode della vita "slow" nella quiete lacustre, circondata da circa 1.500 mq di giardino privato, a pochi km da Bellagio, uno dei luoghi più iconici del territorio lariano.

La villa progettata nel 1969 e ultimata nel 1971 dal celebre architetto Ico Parisi (figura centrale e indipendente del panorama del Novecento italiano) rappresenta una perfetta sintesi di tecnica estetica e pensiero e si inserisce con discrezione nella macchia verde circostante.

La posizione privilegiata con accesso diretto e privato al lago, le dimensioni della proprietà, la collocazione appartata concorrono a delineare una residenza dal carattere esclusivo, simbolo di un lifestyle ricercato.

Un palco privilegiato aperto sullo scenario del lago.

History and location

Between green and blue. On one side the forest slopes dotted with chestnut trees, on the other the placid and crystalline waters of Lake Como. This property, located in Limonta, a hamlet of Oliveto Lario, sits along the western shore of Lake Como in Lecco, in a setting described, as early as the 19th century, as discreet, secluded, and with an intimate charm. Balanced between nature, history and contemporaneity, the property is set in a landscape that is not only scenery but concrete promise of well-being among nature trails, olive groves, stones of the village.

This splendid villa, embellished with access to a private pier and a dock, enjoys "slow" life in the quiet lake, surrounded by approximately 1,500 sqm of private garden, a few km from Bellagio, one of the most iconic sites of the Larian territory.

The villa, designed in 1969 and completed in 1971 by the famous architect Ico Parisi (a central and independent figure in the Italian twentieth-century panorama), represents a perfect synthesis of aesthetic technique and thought and discreetly fits into the surrounding green scrub. The privileged location with direct and private access to the lake, the size of the property and the secluded location combine to outline a residence with an exclusive character, symbol of a sought-after lifestyle.

A privileged stage open on the lake scenery.

Una location da sogno tra il verde collinare e il blu del lago

A dream location amidst the hilly green and blue of the lake



La proprietà

The property

In posizione dominante e privilegiata, questa villa fronte lago si sviluppa con naturale eleganza lungo il pendio che dalla collina accompagna lo sguardo fino alle acque del lago.

Oggetto di una raffinata ristrutturazione nel 2020, presenta finiture di pregio, quali marmo, gres di ultima generazione, serramenti con doppi vetri e impianti autonomi di riscaldamento e raffrescamento.

L'architettura si distingue per l'armoniosa combinazione di superfici piene, ampie vetrate e sapienti giochi di aperture, creando un dialogo continuo tra interni e paesaggio.

Al piano terra, un ingresso scenografico con parete in marmo introduce alla luminosa area living, pensata in continuità con il porticato grazie a vetrate scorrevoli che aprono la vista sul lago in tutta la sua ampiezza. La cucina abitabile, moderna e funzionale, si affianca alla zona pranzo.

La zona notte, più riservata, ospita quattro camere e due bagni, di cui uno en suite a servizio della camera padronale. Il livello sottostante accoglie una taverna con camino e lounge bar, una camera con cabina armadio e ulteriore bagno en suite, una cantina e spazi accessori ideali per ospiti o personale di servizio.

All'esterno, un'oasi privata con piscina, solarium e vasca idromassaggio riscaldata precede la darsena attrezzata con due argani elettrici, un bagno di servizio e un locale spogliatoio. A coronare gli spazi outdoor, il pontile privato direttamente sul lago.

Completa la proprietà un terrazzo panoramico, autentico punto d'osservazione sul lago e sulla villa.

In a dominant and privileged position, this lakefront villa develops with natural elegance along the slope that from the hill accompanies the gaze to the waters of the lake.

The subject of a refined renovation in 2020, it features high-quality finishes like marble, state-of-the-art stoneware, double-glazed windows and doors and independent heating and cooling systems.

The architecture stands out for its harmonious combination of solid surfaces, large windows and clever interplay of openings, creating a continuous dialogue between interior and landscape.

On the ground floor, a scenic entrance with a marble wall introduces the bright living area, designed to continue the portico thanks to sliding windows that open up the view of the lake in all its width. The habitable, modern and functional kitchen is next to the dining area.

The sleeping area features four bedrooms and two bathrooms, one of which is en suite to the master bedroom. The lower level features a tavern-style living area with a fireplace and lounge bar, a bedroom with a walk-in closet and an additional en suite bathroom, a cellar, and ancillary spaces ideal for guests or service staff.

Outside, a private oasis with a swimming pool, solarium, and heated hot tub precedes the dock, equipped with two electric winches, a bathroom, and a changing room. Crowning the outdoor space is a private pier directly on the lake.

The property is further enhanced by a panoramic terrace, offering a privileged viewpoint over both the lake and the villa.

Dal lago, una prospettiva che racconta l'esclusività della dimora

From the lake, a perspective that tells the story of the exclusivity of the home



Specifiche tecniche

Technical Specifications

	Superficie commerciale mq	Commercial surface sqm	500 mq ca.
	Bagni	Bathrooms	4
	Camere da letto	Bedrooms	5
	Darsena privata	Private dock	✓
	Categoria catastale	Cadastral category	A7
	Piano	Floor	-1/T
	Terrazza	Terrace	2
	Giardino mq	Garden sqm	1500 mq
	Piscina e idromassaggio	Swimming pool and hot tub	✓
	Impianto aria condizionata	Air conditioning system	✓

JARVÉES
LUXURY REAL ESTATE

Planimetrie

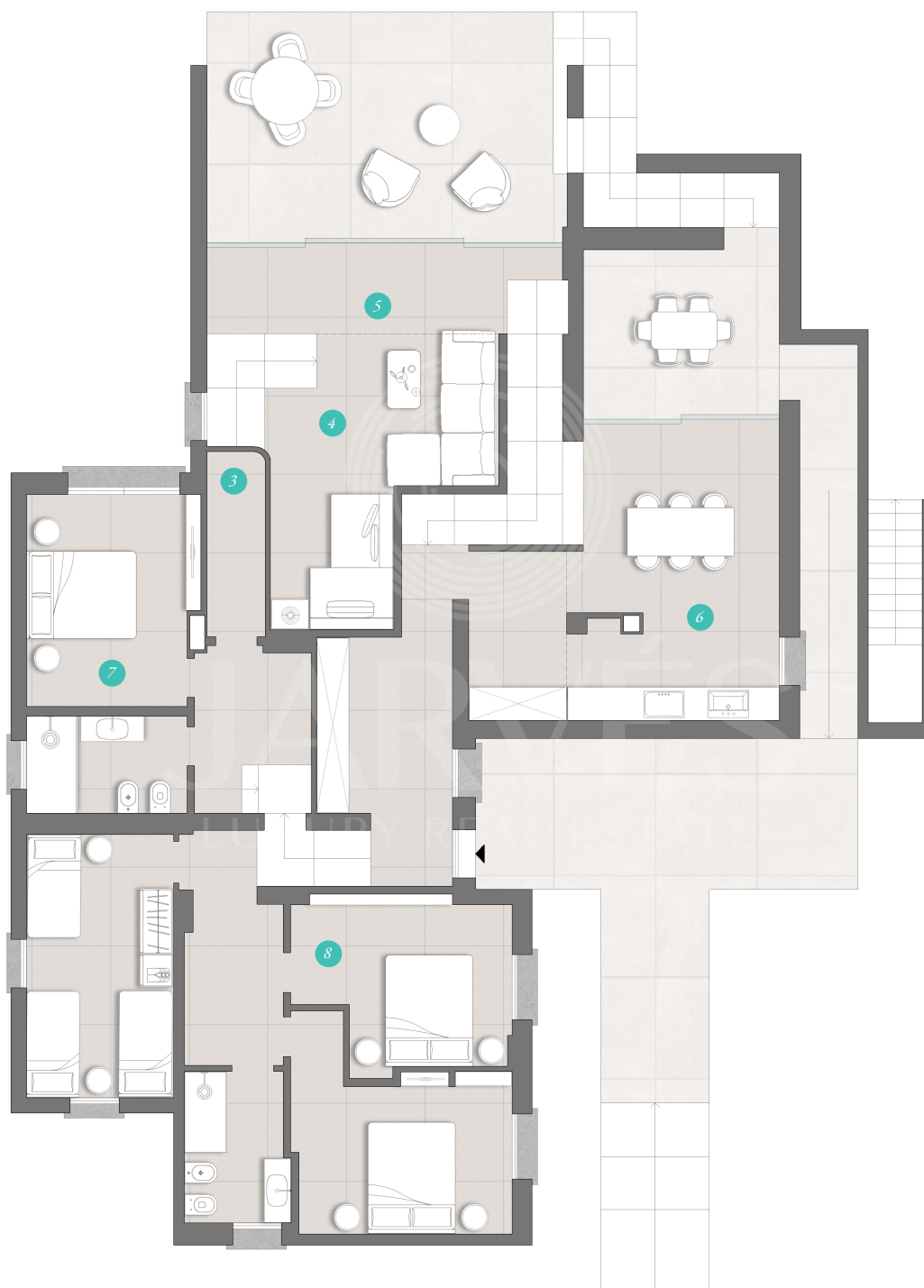
Floor Plan



Masterplan | Q_N

Planimetrie

Floor Plan



Piano terra | N
Ground floor | 

Planimetrie

Floor Plan



Piano seminterrato
Basement floor





L'oasi privata esterna con piscina, solarium e una vista incantevole

The private outdoor oasis with swimming pool, solarium and an enchanting view

1



Le vetrate a tutt'altezza regalano al living una veduta unica sul lago

The floor-to-ceiling windows give the living a unique view of the lake

2



La panoramica dall'alto della residenza, vero scrigno di privacy e benessere

The top-down view of the residence, a true treasure trove of privacy and well-being



L'ambiente giorno visto "dall'alto" tra luce, specchi e geometrie

The living environment seen "from above" between light, mirrors and geometries

3



La luce naturale protagonista del living

Natural light is the protagonist of living

4



Un particolare dell'area living che sottolinea le pregevoli scelte nel design
A detail of the living area that underlines the valuable choices in the design



Aperture, superfici sovrapposte donano carattere e unicità alla residenza
Openings, overlapping surfaces give character and uniqueness to the residence



Giochi di linee e moderne soluzioni architettoniche connotano l'open space

Games of lines and modern architectural solutions characterize the open space ④



Una visione d'insieme del raffinato ambiente giorno

An overview of the refined living environment

⑤



Un suggestivo particolare della zona giorno articolata su più livelli
A suggestive detail of the living area divided into several levels



La zona pranzo inondata di luce e dall'incomparabile vista

The dining area flooded with light and with incomparable views

6



La moderna cucina abitabile si distingue per funzionalità ed eleganza

Modern eat-in kitchen stands out for its functionality and elegant simplicity

6



La camera master al piano principale con una scenografica vista lago

The master room on the main floor with a scenic lake view

7



Una seconda camera matrimoniale al livello principale

A second double bedroom on the main level

8



Il livello sottostante composto dalla taverna con camino e da un lounge bar

The level below consists of the tavern with fireplace and a lounge bar

9



Il proseguimento del lounge bar con un'ulteriore zona relax

The continuation of the lounge bar with an additional relaxation area

10



Il terrazzo panoramico, spazio conviviale e di relax affacciato sul lago

The private pier that guarantees direct access to the lake

11



La quiete di una dimora circondata dalla natura con affaccio dominante sul lago

The quiet of a house surrounded by nature with a dominant view of the lake

12



Vista frontale del pontile e della darsena privata adiacente

Front view of the pier and the adjacent private dock



Il pontile privato che garantisce il diretto accesso al lago

The private pier that guarantees direct access to the lake



Clicca per scoprire il video della proprietà
Click to discover the property video



JARVÉS
LUXURY REAL ESTATE

jarves.com
Corso Garibaldi, 95
Brera - Milano

Opening soon:
Madonna di Campiglio
Porto Cervo

Questo documento non rappresenta elemento contrattuale
This document does not represent contractual element