

RIF 120 Villa con ottima vista lago - Arona (NO)



Sulla prima collina di Arona, in ambito zona residenziale ben edificata a ville singole, con una **suggestiva vista del Lago e del Castello di Angera**, villa in fase di ristrutturazione.

La proprietà, che si sviluppa su due livelli, per un **totale di 320 mq**, gode di un'ottima esposizione solare.

Attualmente è oggetto, da parte della proprietà, di un intervento mirato di riqualificazione delle aree a verde e negli interni di un sapiente ristudio progettuale che contempla interventi atti alla valorizzazione delle finiture, degli impianti e del comfort abitativo.

Al piano terreno, nella centrale termica, è stata installata una caldaia a condensazione a basamento con predisposizione per il solare termico ed è stato realizzato un impianto di riscaldamento in parte a pannelli radianti e in parte a ventilconvettori.

Possibilità per il cliente finale di personalizzare ancora tutto il piano primo della villa (circa 160 mq), attualmente ancora al rustico, al fine di renderla consona alle proprie esigenze abitative.

Nel caso di realizzazione di cappotto termico su pareti esterne e di isolamento del tetto, nonché impianto di ventilazione meccanica controllata, l'edificio si attesterà in classe energetica A4.

La villa è immersa in un curatissimo **giardino di circa 2.000 mq**, in grossa parte pianeggiante, ed in parte articolato a balze piane per meglio sfruttare il naturale declivio morfologico.

Ottima opportunità in ambito location.

Prezzo	680.000 €
Superficie	320 mq.
N. camere da letto	4
N. bagni	3
N. piano	Terra
Riscaldamento	Autonomo a pannelli radianti
Terrazzi/Balconi	Sì vivibili
Box	Sì