

## RIF 264 Prestigiosa dimora fronte lago - Arona (NO)



Nel cuore della città, in prima fila fronte Lago, **prestigiosa dimora di 180 mq** posta in immobile storico nell'800 denominato "Hotel De la Poste".

L'appartamento, ubicato al piano primo, al quale si accede tramite un'importante scalone in pietra, gode di triplice esposizione solare ed è stato oggetto di **recentissima ristrutturazione conclusa alla fine del 2021**.

E' frutto di un accurato progetto che ha saputo valorizzare appieno sia la distribuzione interna degli spazi, cucita su misura sulle esigenze abitative attuali, che la parte impiantistica e di finiture minuziosamente studiata in tutti i suoi dettagli.

E' composto da un ampio ingresso caratterizzato da un soffitto a cassettoni in legno restaurato che conduce all'ampia e scenografica zona living attigua alla cucina, realizzata su misura.

Da un romantico balconcino originale in pietra con ringhiera in ferro battuto si puo' godere della vista panoramica del lago a 180°.

La zona notte si articola in una spaziosa camera matrimoniale con bagno en suite, una camere singola, una camera singola con cabina armadi, un ulteriore bagno con doccia ed una comoda lavanderia.

Da rilevare i prestigiosi pavimenti in listoni di TEAK della Birmania posati a spina italiana, i soffitti a cassettoni in legno originali decorati e restaurati, i serramenti in legno corredati di triplo vetro e di persiane motorizzate, le carte da parati di rivestimento, nonchè tutte le boiserie e le armadiature integrate realizzate da artigiani locali specializzati.

Dal punto di vista impiantistico sono state privilegiate scelte all'avanguardia quali: impianto di riscaldamento/raffreddamento a pavimento alimentato da sistema ibrido (caldaia a condensazione + pompa di calore), sistema di ventilazione meccanica controllata (VMC), impianto elettrico domotico Bticino e sistema antintrusione gestibili da remoto.

Completano la proprietà un locale sottotetto di 26 mq, posto al piano terzo, e la possibilità di parcheggiare un'auto sotto a dei porticati coperti posti nella corte interna.

Possibilità di acquisto di ampia autorimessa a 5 minuti a piedi dallo stabile ad euro 40.000.

Soluzione unica.

## **CENNI STORICI:**

L'appartamento è ubicato in un immobile storico denominato nell'800 "Hotel De La Poste", eretto nella contrada di San Carlo, ora Via Cavour.

E' riconoscibile per la suggestiva corte all'interno del Palazzo in acciottolato e trottoir idonea al transito delle carrozze che recapitavano la posta agli inizi dell'800, sostando nell'androne nelle rimesse sottostanti il colonnato in ampi spazi con archi a tutto sesto.

L'immobile ebbe il suo momento di gloria quando ospitò il 12 settembre 1828 il Re di Sardegna Carlo Felice e la Regina Maria Cristina in visita sul Verbano (attuale Lago Maggiore), ospiti al primo livello dello storico palazzo Cavour che oggi mani sapienti hanno saputo risanare fedelmente, conservandone il romantico balconcino a lago.

Dal palazzo storico, ancora attualmente sottoposto a vincolo paesaggistico, oltre alla riposante vista a 180° delle acque del Lago Maggiore si possono anche ammirare il Castello Borromeo posto sulla prima collina della sponda lombarda di Angera e i resti murari dell'antica città di Arona, oggi riportati alla luce nelle loro fondamenta.

### **Prestigious Lakefront Property**

In the heart of town, with front row lake views, prestigious 180 sqm property situated in a period 19th Century building called "Hotel de la Poste".

The apartment, located on the first floor, is reached via a major stone staircase and enjoys a triple exposure to the sun.

The property benefits from a recent refurbishment completed at the end of 2021, based on an accurate design that allowed for the exploitation of internal spaces to meet modern living needs, while state-of-the-art facilities and top quality finishes were introduced with careful consideration of details.

The house is entered into a large entrance hall, characterized by a fully restored wooden coffered ceiling, which leads to the spacious and dramatic living area, adjoining the tailor-made kitchen. A charming stone and wrought iron balcony provides scenic 180 degree lake views.

The sleeping area features a spacious double bedroom with en suite bathroom, as well as two single bedrooms, a further bathroom with shower and a convenient laundry room. Distinguishing features worth noting are the precious Italian herringbone Burmese teak parquet flooring, the original decorated and restored wooden coffered ceilings, the wooden triple glazed windows with automated shutters, the wallpaper coverings, as well as all the boiserie and integrated wardrobes crafted by skilled local artisans.

The new systems implemented cutting-edge remote-controlled solutions, such as: underfloor heating and cooling powered by a hybrid system (condensing boiler + heat pump), controlled mechanical ventilation system, Bticino home automation system and intrusion detection system.

The property includes an attic room of 26 sqm on the third floor and an internal common courtyard with possibility to park one car under covered porches.

One-of-a-kind opportunity.

## HISTORICAL BACKGROUND:

The apartment is located in a historic building known in the 19th century as "Hotel de la Poste", built in the district of San Carlo, now called Via Cavour. It is recognizable by its suggestive cobbled inner courtyard and trottoir that, at the beginning of the 19th century, allowed horse carriages to pass through to deliver the mail and to park in the entrance hall below the round-arch colonnade.

The building enjoyed its finest hour on 12 September 1828, when it hosted King and Queen of Sardinia, Carlo Felice and Maria Cristina, on a visit to Lake Verbano (now Lake Maggiore), guests on the first floor of the historic Palazzo Cavour, that wise hands have been able to faithfully renovate, preserving the romantic balcony overlooking the lake.

The building, which is still subject to special controls protecting buildings of significant architectural and historic interest, has relaxing 180 degree views over Lake Maggiore, but it is also a special place from which to admire the Borromeo Castle of Angera, located on the first hill of the Lombardy shore, and the ancient ruins of Arona, whose foundations are now visible.

<b>Prezzo</b>	950.000 €
<b>Superficie</b>	180 mq.
<b>N. camere da letto</b>	3
<b>N. bagni</b>	2
<b>N. piano</b>	Primo
<b>Tot. piani</b>	2
<b>Riscaldamento</b>	Autonomo a pannelli radianti con impianto ibrido (caldaia a condensazione + pdc)
<b>Terrazzi/Balconi</b>	Sì
<b>Box</b>	possibilità di parcheggiare nella corte interna
<b>Spese Extra</b>	125 €/mese
<b>Classe en.</b>	A1 - 75,63 kWh/m <sup>2</sup>