RIF 311 Dimora di charme fronte lago - Arona (NO)

Nel cuore di Arona, in prima fila fronte Lago, **prestigiosa dimora di 133 mq** posta in un fascinoso immobile, "ex convento" del 1500.

All'appartamento, ubicato al piano primo, si accede, dopo aver percorso un ampio loggiato ciottolato, **tramite una comoda ascensore.**

E' attualmente composto da due ampi saloni a pianta rettangolare concatenati perpendicolarmente tra loro e caratterizzati da prestigiosi pavimenti in legno massello di rovere antico alternati a pavimenti in cotto, da soffitti alti a cassettoni in legno, nonchè da uno spettacolare camino originale, da serramenti in legno ad ogiva che prospettano sul lago e da affreschi sapientemente riportati in vita da meticolosi restauratori.

Nel porticato di ingresso sono da rilevare i colonnati in granito bianco di Montorfano impreziositi da capitelli lavorati che sostengono archi a a sesto ribassato.

Il salone fronte lago ospita comodamente sia la zona living che una camera da letto.

Dalla zona living si può accedere direttamente sia ad un **terrazzo scoperto di 29 mq,** davvero introvabile, affacciato direttamente nelle acque del lago e dal quale si può godere appieno la vista del Castello di Angera, che ad un **porticato di ingresso coperto di 20 mq.**

La zona notte, invece, si articola attualmente nel salone sul retro ove è possibile ricavare facimente,oltre al bagno esistente con doccia, un ulteriore bagno e due camere da letto di cui una scenografica soppalcata dato che i soffitti di altezza 4,25 mt. lo consentono.

L'impianto di riscaldamento è termo-autonomo e alimentato da una caldaia a condensazione con terminali in acciaio e in tutta l'abitazione è presente un impianto di climatizzazione estiva. Sul terrazzo è presente un impianto di irrigazione con centralina automatica.

Completa la proprietà un'autorimessa singola posta a circa 200 mt .

Soluzione unica, davvero introvabile !

Prezzo	880.000 €
Superficie	133 mq.

N. camere da letto	3
N. bagni	2
N. piano	Primo
Tot. piani	2
Riscaldamento	Termo-Autonomo a radiatori con caldaia a condensazione
Terrazzi/Balconi	29 mq terrazzo + 20 mq porticato coperto
Box	singolo
Spese Extra	165 €/mese
Classe en.	E - 263,79 kWh/m²