



## Villa d' epoca con parco in - Arona

Villa di fine '800 con parco secolare di 2000 mq con vista lago.

Codice	00	Località	Arona
Prezzo	1450000	Tipo contratto	Vendita
Tipologia	Villa	Superficie Mq	400
Vani	10	Terreno Mq	2000
Classe energetica	G	Indice Energetico (IPE)	238,65

L' immobile è stato edificato nel 1878 ed è circondato da un parco secolare di mq 2000 con vista del lago e dell' intero centro storico aronese.

Il tutto è inserito nel più ampio complesso storico naturalistico della rocca borromea dato che la villa confina a nord con il parco del castello. L' immobile è posto su tre livelli oltre ad un piano seminterrato per un totale di circa 400 mq. Al piano terra ampio soggiorno con camino e pavimento in seminato originale, cucina di discrete dimensioni, bagno e veranda. L' ampia scala di accesso ai piani non è originale in quanto è stata modificata negli anni '60.

Al piano primo si trova la zona notte composta da un disimpegno, 3 camere da letto con parquet originale in larice. La camera padronale è dotata di un soffitto decorato in gesso e di un camino d' epoca in marmo, ampio bagno e piccolo locale caldaia/lavanderia adiacenti il corpo scala.

Al secondo ed ultimo piano è stato realizzato un appartamento autonomo con ingresso, cucina, soggiorno, 2 camere da letto, 2 bagni e 3 balconi di cui 2 in legno con motivi ornamentali che godono di vista panoramica sul lago e il centro storico.

Piante ad alto fusto e palme ornamentali oltre che varie essenze arboree costeggiano i muri in pietra e le scale che distribuiscono i vari livelli del terreno fino al confine con il parco della rocca borromea. La sua posizione dominante rispetto al contesto storico ed ambientale ne fanno una proprietà unica nel suo genere.



Immobiliare de Agostini Via Cavour, 1 - Arona (NO)

0322243035 | 3358350148 / 3358173950

ragazzoni@immobiliaredeagostini.it - [www.immobiliaredeagostini.it](http://www.immobiliaredeagostini.it)