RIGHETTI IMMOBILIARE di Rag. Gabriella Baratta
Corso Mameli, 11/A - 28921 VERBANIA INTRA
Tel. +39 0323.405013 - Fax +39 0323 519016
info@immobiliarerighetti.com

Titolo di proprietÃ .	**PALLANZA ATTICO**
Categoria	Immobili di pregio
Agente	Righetti Immobiliare
Tipo di proprietÃ .	Vendita
Ãˆ caratteristica	No
Prezzo	¬ **1.420.000,00**

Informazioni sulle proprietÃ :

Numero locali	8
Numeri bagni	4
Numero camere da letto	3
Box/Posto auto	garage 5 posti auto
Metri quadrati	600
Piano	4

Altre informazioni

Indirizzo	via Albertazzi , 28922, Verbania Verbania-Cusio-Ossola, Italy
Regione	Piemonte

Descrizione	OpportunitÃ unica: PRESTIGIOSO ATTICO con stupenda VISTA LAGO e Isole Borromee Classe Energetica C - IPE 104,9044 kWh/m2A pochi passi dal lungolago, in posizione unica, completamente orientato a sud, soleggiato dall' alba al tramonto, PRESTIGIOSO ATTICO con stupenda vista lago .La proprietÃ Ã¨ inserita in un palazzo in stile neorinascimentale completamente ristrutturato nel 2004.La ristrutturazione Ã¨ stata particolarmente curata nei dettagli e nelle finiture, mantenendo in facciata quelle peculiaritÃ tipiche del palazzo d' Epoca.L' attico occupa la porzione lato est del Palazzo e tutto il quarto ed ultimo piano.L' architetto che ha curato i lavori si Ã¨ posto l' imperativo di privilegiare la luminositÃ e lo spettacolare panorama, pertanto ha dato particolare importanza alla parte esterna, completamente rivolta verso il lago e cosÃ¬, dal soggiorno, dalla piscina coperta e dalla camera matrimoniale, si accede al portico e al solarium, uniti fra loro da una balconata fronte lago.Il portico Ã¨ stato concepito come un naturale prolungamento dell' ampio soggiorno e attrezzato con barbecue, forno a legna, vasca in sasso di luserna e fioriere in sasso a vista come i pilastri e come una parete interna del soggiorno.Attaverso la balconata si raggiunge il solarium anch'esso attezzato con fioriere ed una bella vasca in sasso del '600.La proprietÃ parte dal piano terra dove troviamo un garage di circa 85 mq. che puÃ² ospitare 5 autovetture, con pavimento in porfido, porta sezionale in legno automatizzata, un pre-ingresso delimitato da cancellata originale del palazzo ed un ingresso con portoncino blindato.Dal bell' ingresso, si accede alla scala e all'ascensore privato (a servizio solo dell' attico) che conduce al primo piano dove Ã¨ collocata una dependance composta da un ampio locale (attualmente utilizzato come sala biliardo) e giÃ predisposto per eventuale angolo cottura, un disimpegno, un bagno ed una camera matrimoniale, una seconda camera (attualmente utilizzata come palestra) con ingresso indipendente, ma con possibilitÃ di essere collegata con il disimpegno per formare un unico appartamento indipendente composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno e due camere doppie. Sempre al 1Â° piano, troviamo un locale uso cantina, giÃ attrezzato con lavatoio che potrebbe essere utilizzato anche come lavanderia.I soffitti della dependance sono stati mantenuti con gli stucchi originali, opportunamente restaurati.Dalla stessa scala e/o ascensore privato si raggiunge l' Attico al 4Â° e ultimo piano.Questo piano, mansardato, con travi a vista, si apre su un ampio soggiorno con camino e parete in sasso a vista, collegato al portico, alla cucina abitabile e ad un disimpegno che conduce al locale guardaroba, alla lavanderia ed alla zona notte.Zona notte con camera (attualmente utilizzata come studio), camera matrimoniale doppia con cabina armadio e due bagni di cui uno con accesso diretto dalla camera matrimoniale.Qualora l' acquirente desiderasse aumentare il numero delle camere da letto, con interventi minimi si potrebbero, nell' attuale camera padronale, ricavare due camere con disimpegno, spostando la cabina armadio in uno spazio riservato per un eventuale sauna (ad oggi non realizzata), cosÃ¬ come il locale lavanderia potrebbe diventare camera, spostando la lavanderia al piano 1Â°, nel locale cantina, come originariamente previsto e pertanto giÃ predisposto con tutti gli impianti necessari. Si verrebbero cosÃ¬ ad avere

quattro camere al piano 4Â° e due camere al piano 1Â° per un totale di sei camere da letto.Fra la zona giorno e la zona notte, tutta rivolta a sud, troviamo la Piscina interna in mosaico vetroso con inserti in pietra venturina, illuminazione, trattamento a sale, completamente automatizzata e con doccia di servizio, accessibile dal disimpegno, dal portico e dal solarium.Alcune dotazioni presenti:-riscaldamento misto (pavimento/radiatori) suddiviso in zone; -impianto ricambio aria-ambiente per la piscina interna -vasca idormassaggio doppia e docce con colonna attrezzata;-impianto raffrescamento;-impanto allarme antiintrusione;-impianto di irrigazione per le fioriere;-impianto di aspirazione centralizzato con bocchette di aspirazione in ogni locale interno ed esterno;-impianto hi-fi centralizzato con prese per diffussione in ogni locale;-impianto TV terrestre, digitale e satellitare a servizio solo dell' attico;-velux con doppi vetri, tenda interna e tapparella esterna azionabili con telecomando e dotato di sensori antipioggia per chiusura automatica.Insomma un' opportunitÃ unica, con tutte le comoditÃ di una villa e i vantaggi di un appartamento

Convenienza:

1/ Area barbecue	2/ Aria condizionata	3/ Camino
4/ Forno a legna	5/ Parcheggio	6/ Piscina
7/ Solarium	8/ Terrazza panoramica	

ProprietÃ foto:



