



Via Bossi 4 - 28016 Orta S. Giulio (NO) - Italia -  
 tel. e fax (0039) 0322 905713 - [info@immobiliarelagodorta.it](mailto:info@immobiliarelagodorta.it)  
 rag. Ivo Rota cell. (+39) 335 5693914 [info@cusio.biz](mailto:info@cusio.biz)

**PELLA - Lagna**

cod. 15

Pella - Lagna, Rustico indipendente da ristrutturare a 50 mt dalla riva del lago con spiaggia e molo di attacco dei battelli pubblici. Il rustico misura circa 350 mq. su 3 piani, in terreno pianeggiante di 430 mq. In contesto silenzioso ed appartato pur essendo parte del borgo. Euro 220.000 trattabili.

English

Pella-Lagna

Independent rustic property to be renovated, located 50 meters from the lake shore, with public beach, decking point of local public ferries.

The property is of 350 sqm spread on three floors, there is also a piece of flat land of 430 sqm. The area is quiet and relaxed, even though it is located in the small town center.

220.000 Euros Negotiable



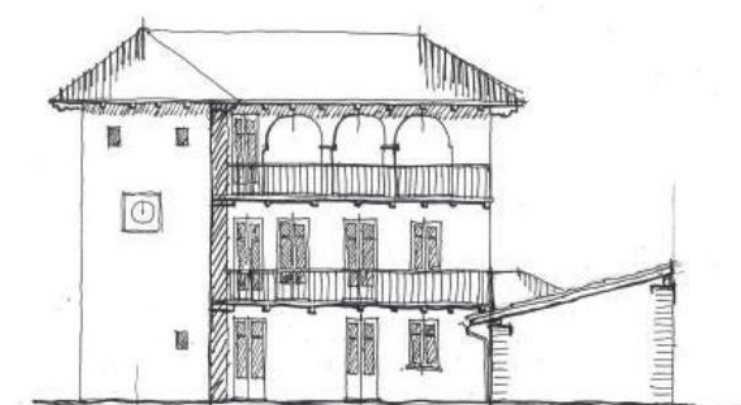
L'inizio della proprietà con le lastre di pietra a ponte sul ruscello che la circonda.



La strada piega verso il porto costeggiando il terreno: nell'angolo di destra si scorge porzione del muro di cinta che arriva a confine con l'antico mulino.

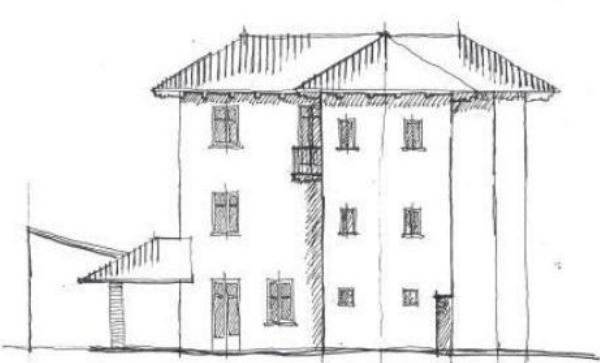


L'isola di san Giulio vista dal porticciolo di Lagna: fermata di linea dei battelli in servizio sul lago



Facciata verso la corte interna

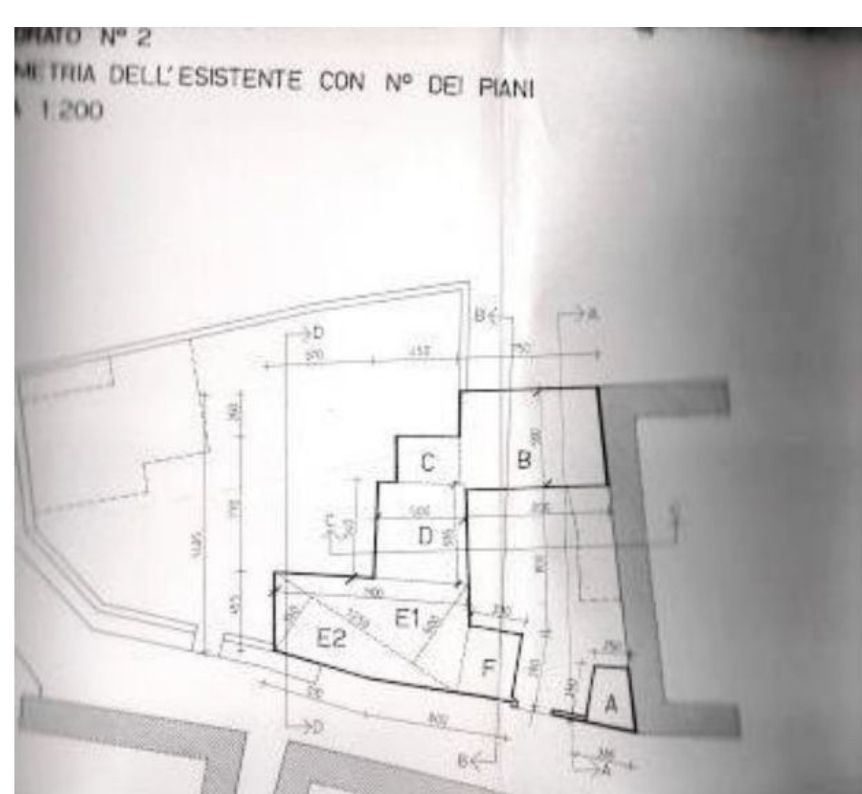
Schizzi di progetto secondo il piano di recupero



Facciata verso il lago



Fronte del corpo interno alla corte



**A e B un piano fuori terra**  
**C D E1 E2 F tre piani fuori terra**



FOTOGRAFIA N°3 VISTA DALLA CORTE VERSO L'EDIFICIO

Qui a lato le immagini dello stato di fatto.

La corte interna presenta ancora parte dei perimetrali e porzione del vano scala: discrezionalmente recuperabili o abbattibili, in quanto non sono parte integrante del piano di recupero che prevede soltanto la ricostruzione, con fedeltà alla pianta, di tre piani fuori terra.



FOTOGRAFIA N°4 VISTA DALLA CORTE VERSO L'EDIFICIO

Relazione di piano di recupero con schema di convenzione, rilievi e piante sono a disposizione dell'acquirente.