



Pella – San Maurizio

PELLA – San Maurizio - lago d'Orta, Incredibile villa contemporanea sulle sponde del Lago d'Orta in vendita nello splendida cornice del Lago d'Orta con bellissima vista lago, proponiamo lussuosissima ed ampia villa contemporanea di ben oltre 1.600 mq. commerciali: La villa è disposta su quattro piani, servita da ascensore ed è composta come segue: Al piano terreno, tramite un monumentale porticato, si giunge al cospetto da un'ampia e scenografica porta con vetri a mosaico di Murano. Entrando nella villa si è accolti da una ampia hall di ingresso con pavimentazione in granito brasiliano ed una spettacolare opera in vari marmi a rappresentare La Rosa dei Venti. L'impatto emozionale dato dalla dimensione degli ambienti, la loro luminosità e qualità delle finiture e dotazioni è elevatissimo. La hall di ingresso suddivide i diversi ambienti, tutti finiti con una spettacolare boiserie; ampio salone, una zona relax lettura e TV con angolo bar, la sala da pranzo che si affaccia su di un imponente terrazzo con vista bellissima del Lago d'Orta, la cucina con tavolo da colazione e due penisole da lavoro. Completa il piano un ripostiglio, ed un bellissimo bagno rifinito con stupefacente grès con inserite pietre preziose che creano effetti luminosi, e la spettacolare scala in legno e granito degna delle più importanti dimore nobiliari. Al piano primo un grande disimpegno divide i vari ambienti dedicati alla notte. La pavimentazione è in parquet naturale a doghe di grande spessore ed il soffitto a cassettoni con illuminazione diffusa. Il piano è costituito da camera da letto padronale con affaccio su di un ampio terrazzo panoramico, ampia zona che funge da cabina armadio e sala da bagno con vasca Jacuzzi e doccia. Altra camera da letto con bagno ensuite, ed altre due camere da letto di ampie dimensioni ed un ulteriore bagno. Un'ampia e bellissima scala a chiocciola porta al piano secondo, (servito anche dall'ascensore), caratterizzato da un ampio salone di spettacolare architettura, due camere da letto prospicienti un ampio terrazzo panoramico sul Lago e due bagni. Al piano seminterrato, raggiungibile sia con ascensore sia da una scala interna, e da un scenografico ingresso indipendente, vi è un'ampia zona della villa dedicata alla convivialità ed al relax con ampi ed alti ambienti, quali un salone caratterizzato da un monumentale camino realizzato in blocchi di meraviglioso granito rosa di Baveno, una cucina, zona pranzo, bagno sauna, ed un ulteriore bagno realizzato in mosaico di Bisazza, cantine, locali tecnici e magazzini a servizio. Sempre al piano seminterrato,

Immobiliare lago d'Orta - Via Bossi, 5 - 28016 Orta San Giulio (NO) - Italy

tel. e fax (0039) 0322 905713 - rag. Ivo Rota cell. (+39) 335 5693914

info@immobiliarelagodorta.it - www.immobiliarelagodorta.it

vi è l'appartamento custodi e/o eventuali ospiti, con ingresso indipendente e composto da soggiorno, cucina, bagno, ripostiglio e camera da letto. Completa la proprietà una ampia autorimessa per dieci autovetture. Il parco che circonda la villa di circa 10.000 mq, è caratterizzato principalmente in tre zone diverse e distinte. La parte frontale ove vi è l'ingresso principale alla villa, è completamente pianeggiante con inserite piante di pregio ed ad alto fusto. La parte retrostante alla villa che si affaccia verso Lago, è un ampio terrazzo, con una meravigliosa fontana, ed una quinta di colonne di marmo che spezzano l'atmosfera, mentre la parte che scende a valle verso il Lago è caratterizzato da una composizione di grandi terrazzamenti seguendo uno schema architettonicamente armonioso. Le finiture della villa come di ogni altra parte della proprietà sono di altissimo livello, i muri esterni sono tutto rivestiti in marmo rosa di Verona. I materiali utilizzati sono esclusivamente marmi e graniti a varia lavorazione, sia per pavimentazioni, rivestimenti di facciate, dettagli, cordoli, cornicioni, etc. Questa bellissima e prestigiosa villa è la soluzione ideale per una grande famiglia o per chi necessita di spazi abitativi importanti e di grande rappresentanza. La proprietà è situata in una location esclusiva, soleggiatissima ed a soli qualche centinaio di metri dalla sponda del Lago d'Orta ed a meno di un'ora d'auto dall'aeroporto internazionale di Malpensa e dal centro di Milano.
€ 2.600.000 trattabili

English

PELLA - San Maurizio d'Opaglio, sStunning contemporary villa on the shores of Lake Orta for sale In San Maurizio d'Opaglio, in the splendid setting of Lake Orta with a beautiful lake view, we offer a luxurious and spacious contemporary villa of well over 1,600 sq. m. commercial: The villa is on four floors, served by a lift and is composed as follows: On the ground floor, through a monumental portico, you reach a large and scenic door with Murano mosaic glass. Entering the villa you are greeted by a large entrance hall with Brazilian granite flooring and a spectacular work in various marbles representing the Wind Rose. The emotional impact given by the size of the rooms, their brightness and quality of the finishes and equipment is very high. The entrance hall divides the different rooms, all finished with a spectacular boiserie; large living room, a relaxation area for reading and TV with a bar corner, the dining room that overlooks an imposing terrace with a beautiful view of Lake Orta, the kitchen with breakfast table and two work peninsulas. The floor is completed by a storage room, and a beautiful bathroom finished with stunning stoneware with precious stones inserted that create light effects, and the spectacular wooden and granite staircase worthy of the most important noble residences. On the first floor a large hallway divides the various rooms dedicated to the night. The flooring is in natural parquet with very thick slats and the coffered ceiling with diffused lighting.

Immobiliare lago d'Orta - Via Bossi, 5 - 28016 Orta San Giulio (NO) - Italy

tel. e fax (0039) 0322 905713 - rag. Ivo Rota cell. (+39) 335 5693914

info@immobiliarelagodorta.it - www.immobiliarelagodorta.it

The floor consists of a master bedroom overlooking a large panoramic terrace, a large area that serves as a walk-in closet and a bathroom with Jacuzzi tub and shower. Another bedroom with ensuite bathroom, and two other large bedrooms and an additional bathroom. A large and beautiful spiral staircase leads to the second floor, (also served by the elevator), characterized by a large living room of spectacular architecture, two bedrooms overlooking a large panoramic terrace on the lake and two bathrooms. In the basement, reachable both by elevator and by an internal staircase, and by a scenic independent entrance, there is a large area of the villa dedicated to conviviality and relaxation with large and high rooms, such as a lounge characterized by a monumental fireplace made of blocks of wonderful pink granite from Baveno, a kitchen, dining area, sauna bathroom, and an additional bathroom made of Bisazza mosaic, cellars, technical rooms and storage rooms for service. Also in the basement, there is the caretaker and/or possible guests apartment, with independent entrance and consisting of living room, kitchen, bathroom, closet and bedroom. The property includes a large garage for ten cars. The park surrounding the villa of about 10,000 square meters, is mainly characterized in three different and distinct areas. The front part where there is the main entrance to the villa, is completely flat with valuable and tall trees inserted. The part behind the villa that overlooks the lake is a large terrace, with a wonderful fountain, and a backdrop of marble columns that break the atmosphere, while the part that descends towards the valley towards the lake is characterized by a composition of large terraces following an architecturally harmonious scheme. The finishes of the villa as well as of every other part of the property are of the highest level. The materials used are exclusively marble and granite with various finishes, both for flooring, facade cladding, details, curbs, cornices, etc. This beautiful and prestigious villa is the ideal solution for a large family or for those who need large and highly representative living spaces. The property is located in an exclusive, very sunny location and just a few hundred meters from the shore of Lake Orta and less than an hour's drive from Malpensa international airport and the center of Milan.

€ 2.600.000 negotiable

Data presentazione: 04/12/2000 - Data: 09/05/2024 - n. T377025 - Richiedente: MRNGNN74C12G0620

MOD. AN (CEU)

LIRE 300

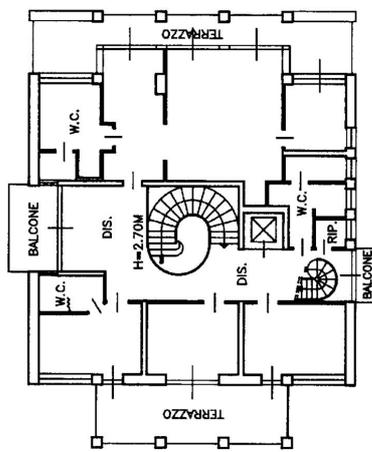
MINISTERO DELLE FINANZE
 DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD 13-4-1939, n. 652)



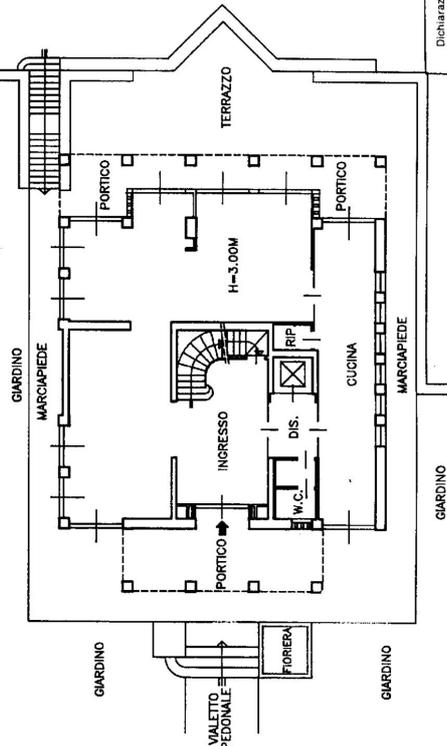
MODULARIO
 8/7/0.485

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. MAURIZIO D'OPAGLIO via BELLOSTA cv

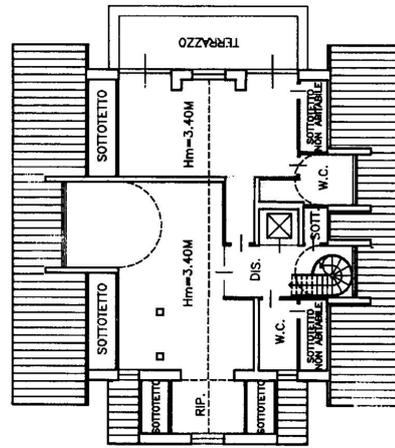
PIANTA PIANO PRIMO 1\200



PIANTA PIANO TERRENO 1\200



PIANTA PIANO SOTTOTETTO 1\200



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

RESERVATO ALL'UFFICIO



Completata dal **Ing. TACCHINI RICCARDO** (Titolo Esperto e Nota)

Iscritto all'Albo de **g11** Ing. **Novara** n. **1054/1081**

Firma

Dichiarazione di N.C. Denuncia di Variazione

Identificativi catastali

F. n. **326** sub. **5** **10/05/2024**

Particella **320** - Subalterno **5**

Comune di **SAN MAURIZIO D'OPAGLIO (028)**

Foglio **2** - Particella **320** - Subalterno **5**

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 04/12/2000 - Data: 09/05/2024 - n. T377025 - Richiedente: MRNGNN74C12G0620

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data presentazione: 04/12/2000 - Data: 09/05/2024 - n. T377027 - Richiedente: MRNGNN74C12G0620

MOD. AN (CEU)
LIRE
300

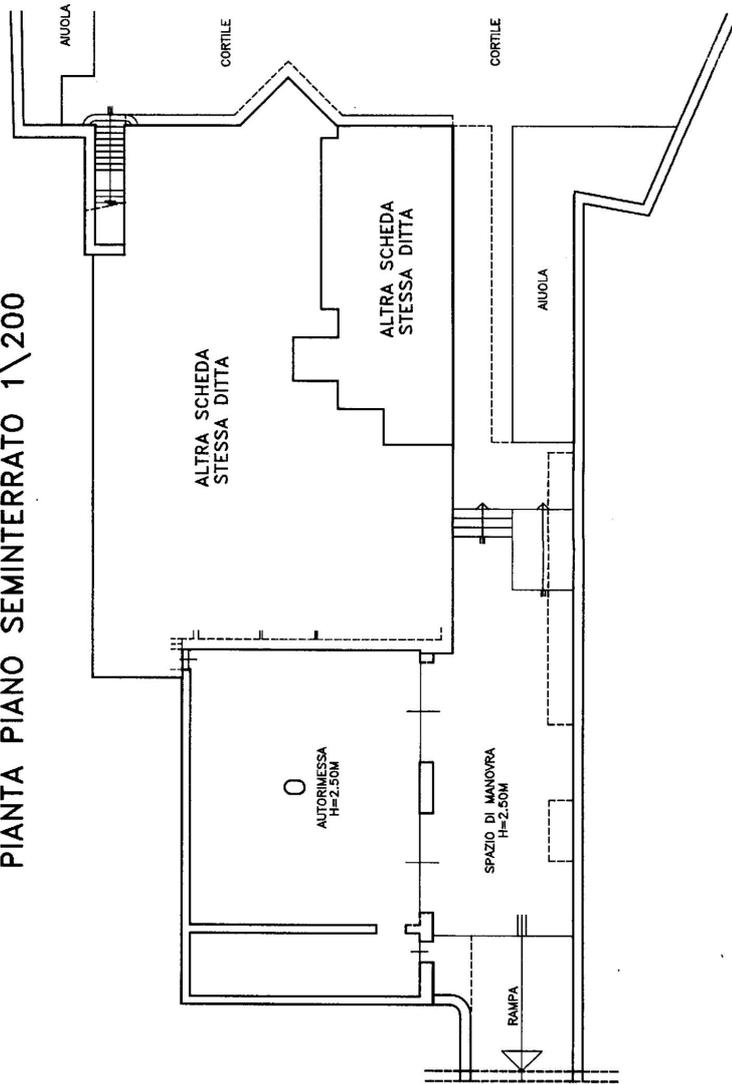
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 652)



MODULARIO
9/7/1986

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. MAURIZIO D'OPAGLIO via BELLOSTA

PIANTA PIANO SEMINTERRATO 1\200



SCALA DI I. 200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Completata dal 1° Ing. TACCHINI RICCARDO

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. 320 sub 7

Scritto all'atto de 811 Ing.
della assise di NOVARA

Firma
1051

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2024 - Comune di SAN MAURIZIO D'OPAGLIO (0623) - < Foglio 2 - Particella 320 - Subalterno 7 >
VIA BELLOSTA Piano S1

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 04/12/2000 - Data: 09/05/2024 - n. T377027 - Richiedente: MRNGNN74C12G0620
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)