

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



Orta San Giulio

Orta San Giulio

Villa esclusiva a Orta San Giulio – 270 mq. di abitazione con terreno, in parte con vista lago e in parte edificabile, di 4.600 mq. posizione strategica, a breve distanza dal centro storico, raggiungibile in pochi minuti a piedi con una panoramica passeggiata sul lago e a pochi passi e dalle spiagge della suggestiva località Bagnera e dall'eccellenza gastronomica di Villa Crespi.

La villa è composta da due appartamenti completamente indipendenti entrambi con giardino privato, collocata in una zona residenziale esclusiva, ben servita, con ottima esposizione solare e accesso diretto.

La vicinanza al centro storico, alla riva del lago e ai principali servizi la rende ideale per un progetto abitativo di prestigio.

Potenzialità edificatoria e progettazione su misura:

Il terreno della villa consente la realizzazione di di altri 300 mq. di abitazione. Una gran parte del terreno ha una

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

bellissima vista lago.

Un team di tecnici e progettisti altamente qualificati, con comprovata esperienza in interventi di pregio sul territorio, è già attivo sull'area e disponibile ad affiancare l'acquirente fin dalla fase iniziale per sviluppare una soluzione architettonica personalizzata, perfettamente integrata nel contesto naturale ed estetico di Orta San Giulio.

Punti di forza:

Superficie totale: 270 mq.

Potenzialità edificatori a di altri 300 mq.

Posizione strategica e riservata

A pochi passi dal lago e dai servizi

Supporto completo alla progettazione e realizzazione dell'intervento

Ideale per residenza primaria, casa vacanze o investimento a reddito

Documentazione urbanistica, rilievi e proposte progettuali disponibili su richiesta.

Per approfondimenti, appuntamenti in loco o una consulenza con il team tecnico, contattaci direttamente al +39 335 5693914

€ 900.000

English

Orta San Giulio - Exclusive villa in Orta San Giulio – 270 sqm of living space with land, partly with lake view and partly buildable, totaling 4,600 sqm. Strategic location, a short distance from the historic center, accessible in a few minutes on foot via a scenic lakeside walk, and just a few steps from the beaches of the charming Bagnera area and the gastronomic excellence of Villa Crespi.

The villa consists of two fully independent apartments, each with a private garden, situated in an exclusive residential area that is well-served, with excellent sun exposure and direct access.

Its proximity to the historic center, the lakeshore, and main services makes it ideal for a prestigious residential project.

Building potential and custom design: The land of the villa allows for the construction of an additional 300 sqm of living space. A large part of the land offers a beautiful lake view.

A team of highly qualified technicians and designers, with proven experience in high-end projects in the area, is already active on-site and available to assist the buyer from the initial phase in developing a personalized architectural solution, perfectly integrated into the natural and aesthetic context of Orta San Giulio.

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

Key points:

- Total area: 270 sqm
- Building potential for an additional 300 sqm
- Strategic and private location
- A few steps from the lake and services
- Full support for planning and implementation of the project
- Ideal for primary residence, holiday home, or income investment

Urban planning documentation, surveys, and project proposals are available upon request.

For more information, on-site appointments, or a consultation with the technical team, contact us directly at +39 335 5693914.

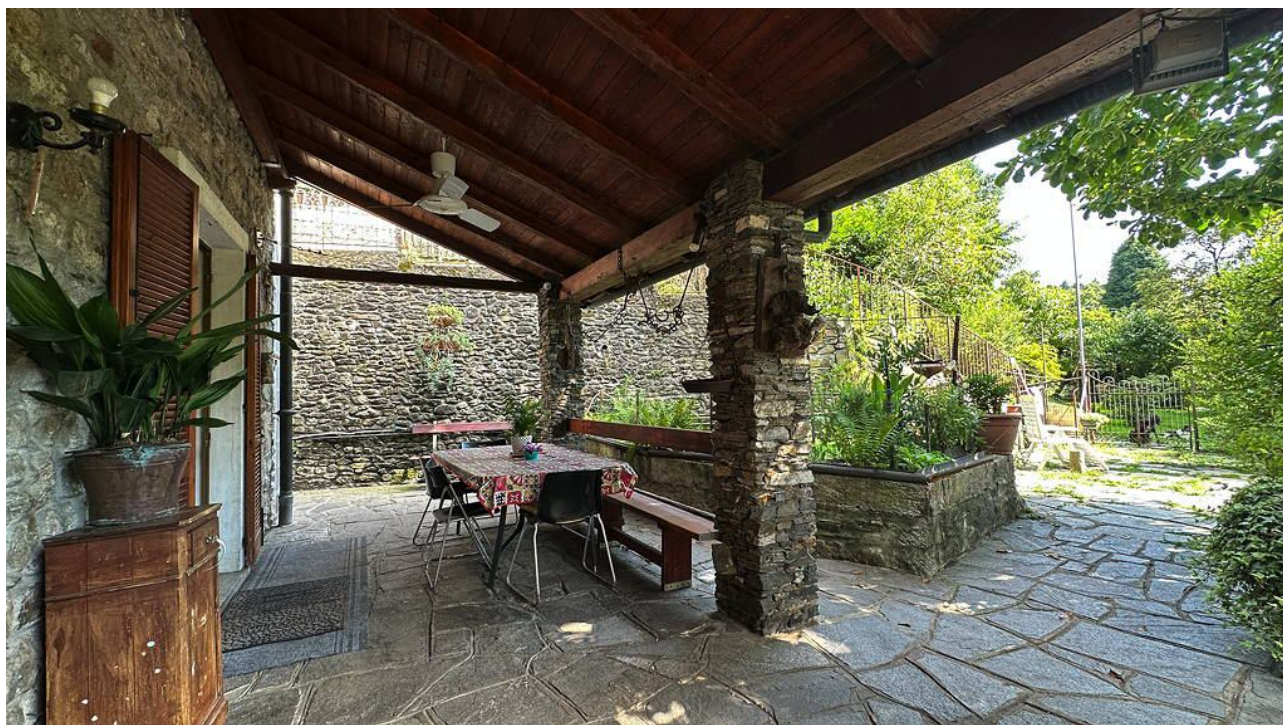
Price: €900,000

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

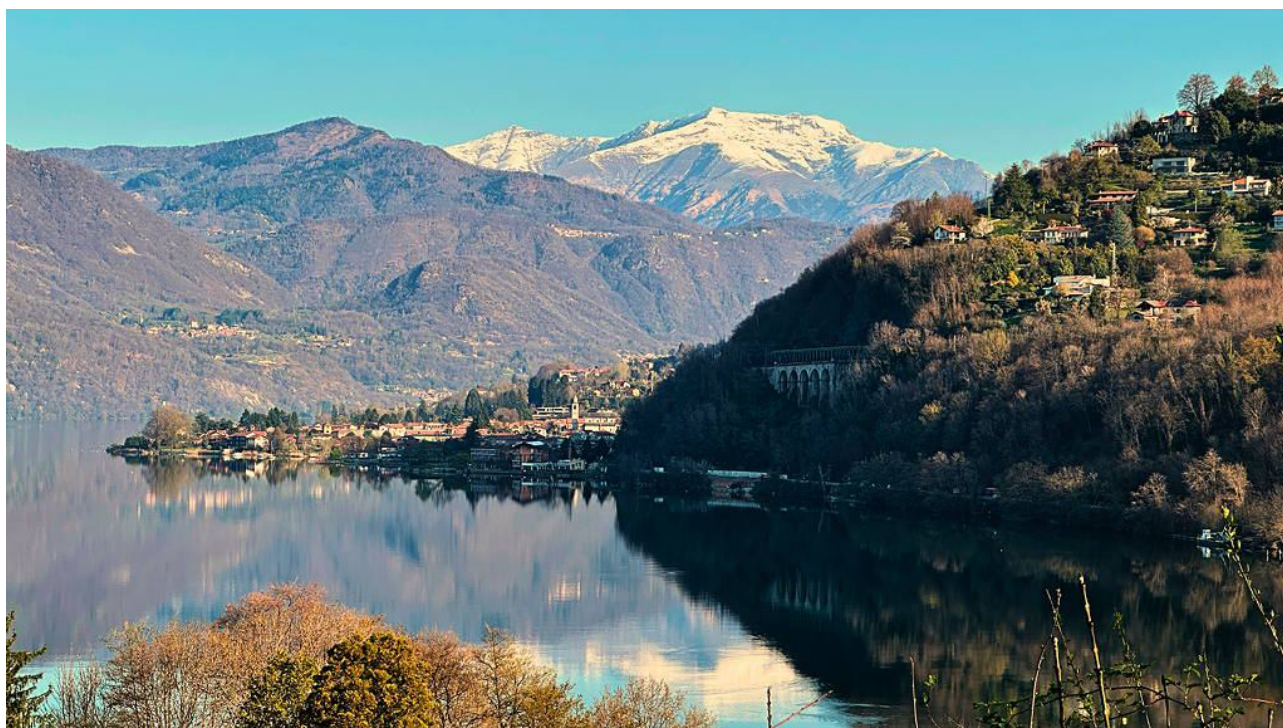


Immobiliare lago d'Orta - Via Bossi, 5 - 28016 Orta San Giulio (NO) - Italy
tel. e fax (0039) 0322 905713 - rag. Ivo Rota cell. (+39) 335 5693914
info@immobiliarelagodorta.it - www.immobiliarelagodorta.it



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



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



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



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



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



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



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



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



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

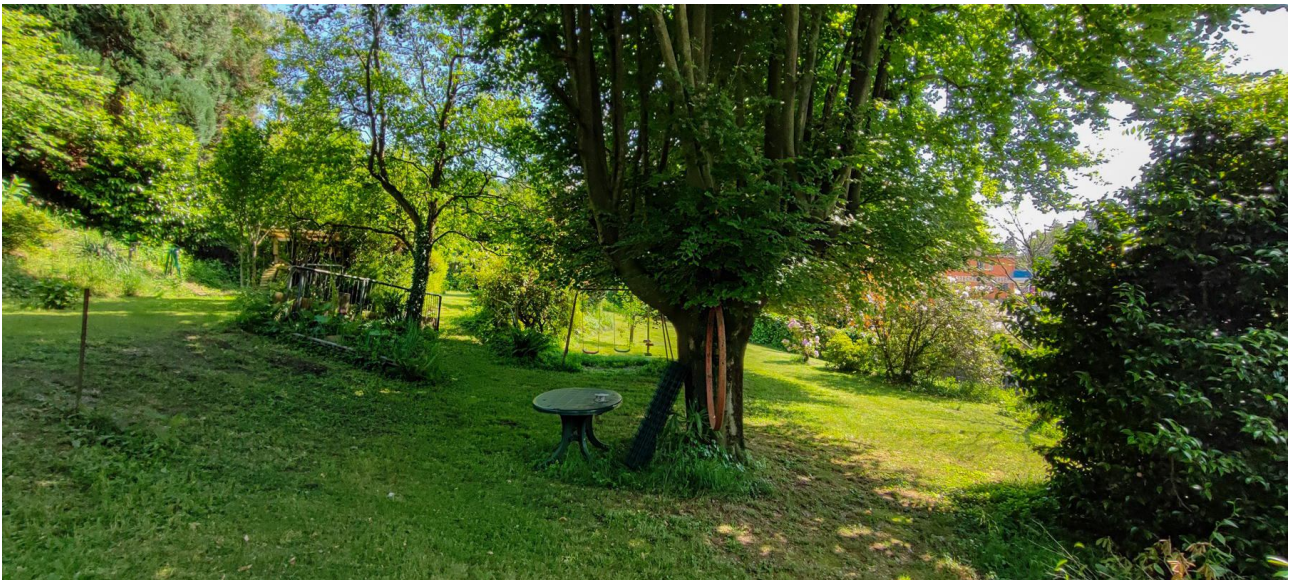
info@immobiliarelagodorta.it - www.immobiliarelagodorta.it



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

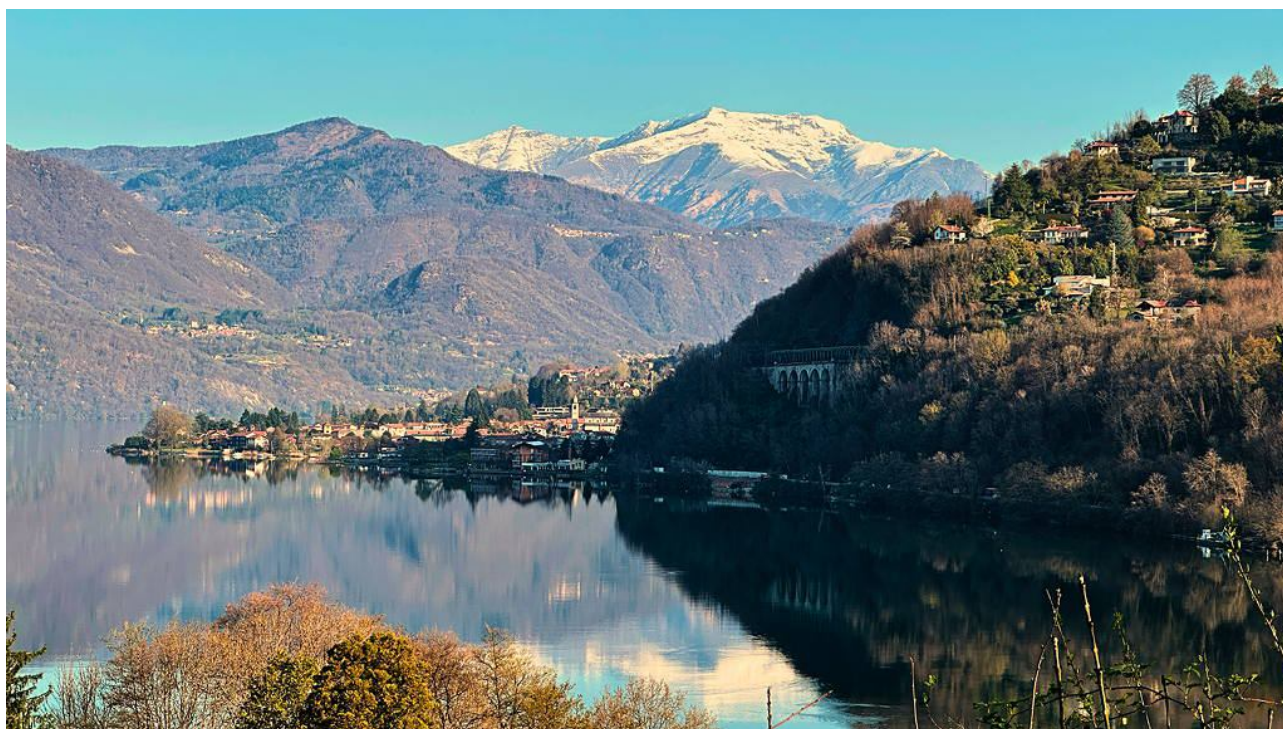


Immobiliare lago d'Orta - Via Bossi, 5 - 28016 Orta San Giulio (NO) - Italy
tel. e fax (0039) 0322 905713 - rag. Ivo Rota cell. (+39) 335 5693914
info@immobiliarelagodorta.it - www.immobiliarelagodorta.it



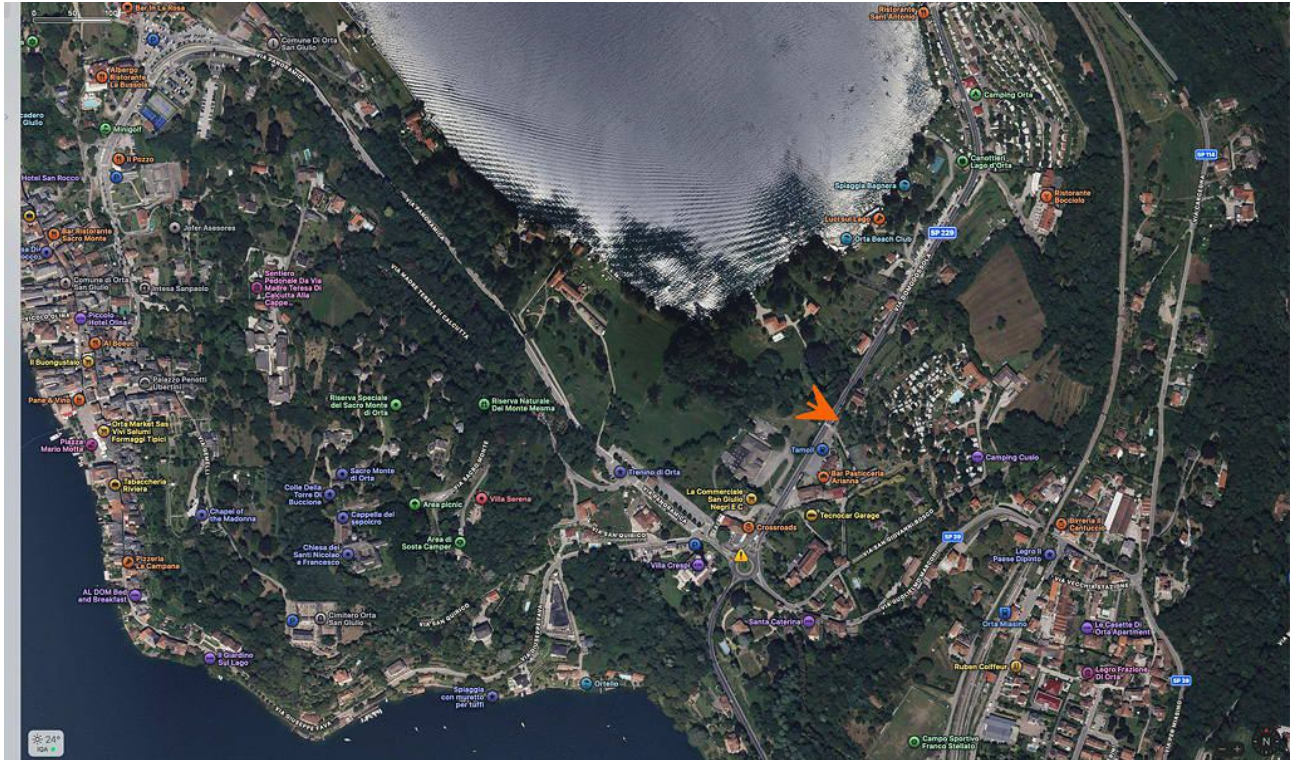
Immobiliare lago d'Orta - Via Bossi, 5 - 28016 Orta San Giulio (NO) - Italy
tel. e fax (0039) 0322 905713 - rag. Ivo Rota cell. (+39) 335 5693914

info@immobiliarelagodorta.it - www.immobiliarelagodorta.it



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



Data: 09/05/2025 - n. T272422 - Richiedente: GRMMRC80C25D938B

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Novara**

Dichiarazione protocollo n. NO0106532 del 05/05/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Orta San Giulio

Via Domodossola

civ. 8

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 6

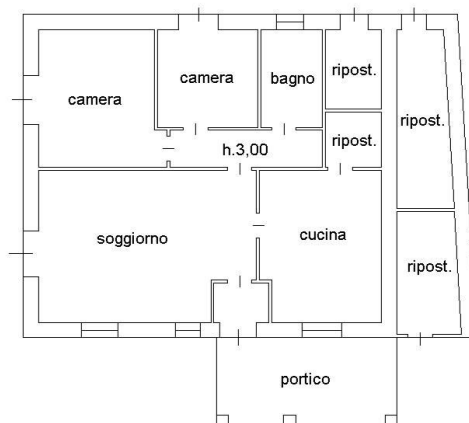
Particella: 146

Subalterno: 6

Compilato:

Iscritto all'albo:
Geometri

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 09/05/2025 - n. T272422 - Richiedente:

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2025 - Comune di ORTA SAN GIULIO(G134) - < Foglio 6 - Particella 146 - Subalterno 6 >
VIA DOMODOSSOLA n. 8 Piano T

Data: 09/05/2025 - n. T272427 - Richiedente: GRMMRC80C25D938B

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Novara**

Dichiarazione protocollo n. NO0106532 del 05/05/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Orta San Giulio

Via Domodossola

civ. 8

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 6

Particella: 146

Subalterno: 7

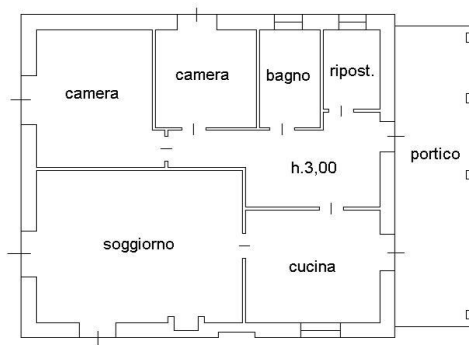
Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Novara

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 09/05/2025 - n. T272427 - Richiedente: GRMMRC80C25D938B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2025 - Comune di ORTA SAN GIULIO(G134) - < Foglio 6 - Particella 146 - Subalterno 7 >
VIA DOMODOSSOLA n. 8 Piano 1