

## Vendita - Verbania Pallanza

### Villa Lago Maggiore bella d'epoca vicino al lago



Cod. : 13827

Località : Verbania Pallanza

Tipologia : Villa

Vani : 8

Terreno Mq : 700

Classe energetica : F

Indice energetico (IPE) : EP gl,nren 311,45 kWh/m2 - EP gl,ren 0,14 kWh/m2

**Prezzo : € 590.000,00**

- Lago Maggiore - In posizione centralissima ed a pochi passi dal lungolago, affascinante villa fine 1800 nella quale stile, struttura e giardino sembrano essersi fermati all'epoca della sua edificazione.- Il giardino di circa Mq. 700 è piantumato con alberi consoni all'epoca del fabbricato come una imponente magnolia ed un' ampia collezione di specie botaniche ornamentali : ecco questo è uno degli ultimi polmoni verdi del centro di Pallanza.- Attraverso il portone originale di ingresso e la porta d'entrata in vetro lavorato, si accede al piano terreno composto di un ampio salone con zona salotto e pranzo ben divise, con attigua una cucina che si affaccia su un terrazzo che domina il giardino, la scala di marmo di Candoglia conduce al piano primo composto di due camere da letto, balconi e due bagni, la scala in pioda conduce al piano secondo composto di tre camere da letto ed un bagno.- La cantina con spazio sia per i vini che per taverna essendo completamente finestrata, permette il ricambio di aria in tutti i locali.- Il tetto impermeabilizzato è stato rifatto interamente nel 2012, le stanze al piano secondo sono rivestite in legno e coibentate e la caldaia è stata sostituita nel 2016.