



#### Rif. 40 ARONA

Nella zona più panoramica di Arona, affacciata sul lago e con vista privilegiata sulla rocca di Angera, meravigliosa villa moderna appena ultimata.

L'immobile si dispone su due livelli abitativi oltre a piano seminterrato ed è stato costruito con particolare attenzione al risparmio energetico.

Al piano terra troviamo l'ampia zona giorno caratterizzata dalle grandi vetrate che si aprono sul terrazzo affacciato sul lago. Il soggiorno, di circa 80 mq., e la cucina sono idealmente suddivisi da una caratteristica scala, che separa i due ambienti senza tuttavia interrompere da nessuna angolazione la vista del lago. Completa la zona giorno un bagno di servizio.

Al piano inferiore si sviluppa la zona notte, costituita da camera padronale con bagno en-suite con grande vasca e con doccia, altre due camere matrimoniali di cui una con bagno privato ed un ulteriore bagno al piano. Allo stesso livello troviamo i locali tecnici e l'ampia autorimessa, della superficie di 55 mq. Al piano seminterrato infine ampio open space attualmente al rustico utilizzabile come zona hobby e da finire a proprio piacere.

Tutti i livelli dell'abitazione sono collegati sia internamente che esternamente sia dalle scale - interne ed esterne - che da un ascensore interno.





Le finiture sono di altissimo livello qualitativo. Per i pavimenti è stato scelto il legno ovunque tranne che per la cucina e per il bagno ospiti, dove si è optato per un pavimento in pietra. Ogni ambiente è dotato di termostato autonomo per la regolazione della temperatura. L'impianto fotovoltaico soddisfa il 60% del fabbisogno energetico annuo.

*Prezzo su richiesta*

*Superficie: 477 mq.*

*Classe Energetica: A4*





#### Ref. 40 ARONA

In the most panoramic area of Arona, overlooking the lake and with a privileged view of the Rocca di Angera, wonderful modern brand new villa.

The property spread over two levels in addition to the basement and was built with particular attention to energy saving. On the ground floor there is a large living area characterized by wide windows that open onto the terrace overlooking the lake. The living room - spread over 80 sqm - and the kitchen are ideally divided by a characteristic staircase, which separates the two areas without interrupting the view of the lake from any angle. On this floor we have also a guest bathroom.

Downstairs there is the sleeping area, consisting of master bedroom with en-suite bathroom with large bath and shower, two other double bedrooms, one with private bathroom and another bathroom on the floor. At the same level we find the technical rooms and the large garage, with a surface of 55 sqm.

Finally, in the basement there is a large unfinished open space that can be used as a hobby room, to be finished to your liking.





All levels of the house are connected both internally and externally from the stairs - internal and external - and from an internal lift.

The finishes are of the highest quality. Wood was chosen everywhere for the floors except for the kitchen and the guest bathroom, where we have stone floors. Each room is equipped with an autonomous thermostat for temperature regulation. The photovoltaic system meets 60% of the annual energy requirement.

*Price upon request*

*Surface: 477 sqm.*

*Energy Class: A4*

