

Immobiliare lago d'Orta – via Bossi, 5 – ORTA SAN GIULIO (NO) – Italy
tel. +39 335 56939914 – email: info@immobiliarelagoortait

<http://www.immobiliarelagoortait/>



Madonna del Sasso

Madonna del Sasso – Lago d'Orta, Villa singola con giardino

Nella tranquilla e panoramica frazione di **Centonara**, proponiamo in vendita una villa singola di circa **210 mq commerciali**, circondata da terreno di proprietà. L'immobile è così composto:

Piano rialzato (primo):

- ampio ingresso con spazioso corridoio;
- cucina abitabile;
- luminoso e grande soggiorno;
- tre camere;
- bagno;
- due balconi.

Piano seminterrato (piano terra):

- ampi locali accessori ad uso taverna;
- cantina;
- box auto.

Completa la proprietà un **sottotetto di generose dimensioni**, in parte recuperabile e trasformabile in abitazione/mansarda.

La villa si presenta in **buone condizioni generali**, pur richiedendo interventi di ammodernamento.

Il terreno circostante è completamente recintato. Di fronte alla proprietà, dall'altro lato della strada, è inoltre disponibile **un terreno di 1.580 mq**, acquistabile separatamente, sul quale insistono **due fabbricati ad uso magazzino e autorimessa**.

Prezzo villa: € 160.000

Prezzo terreno: € 10.000

ENGLISH:

Madonna del Sasso – Lake Orta | Detached Villa with Garden

Located in the peaceful and scenic hamlet of Centonara, this detached villa offers approximately 210 sqm of commercial floor area, surrounded by its own private grounds.

The property comprises:

Raised Ground Floor (Main Living Level):

Spacious entrance hall with a wide corridor;

Fully equipped eat-in kitchen;

Bright and generous living room;

Three bedrooms;

Bathroom;

Two balconies.

Lower Ground Floor:

Large ancillary rooms currently used as a tavern/recreation area;

Cellar;

Garage.

The property also includes a large attic, which can be partially converted into additional living space or a loft apartment.

The villa is in good overall condition, although it would benefit from some modernization.

The surrounding land is fully fenced. Opposite the property, on the other side of the road, there is an additional 1.580 sqm plot of land, available for purchase separately, including two outbuildings currently used as storage and a garage.

Villa price: € 160.000

Additional land price: € 10.000



























MODULARIO
F. rog. univ. - 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
100

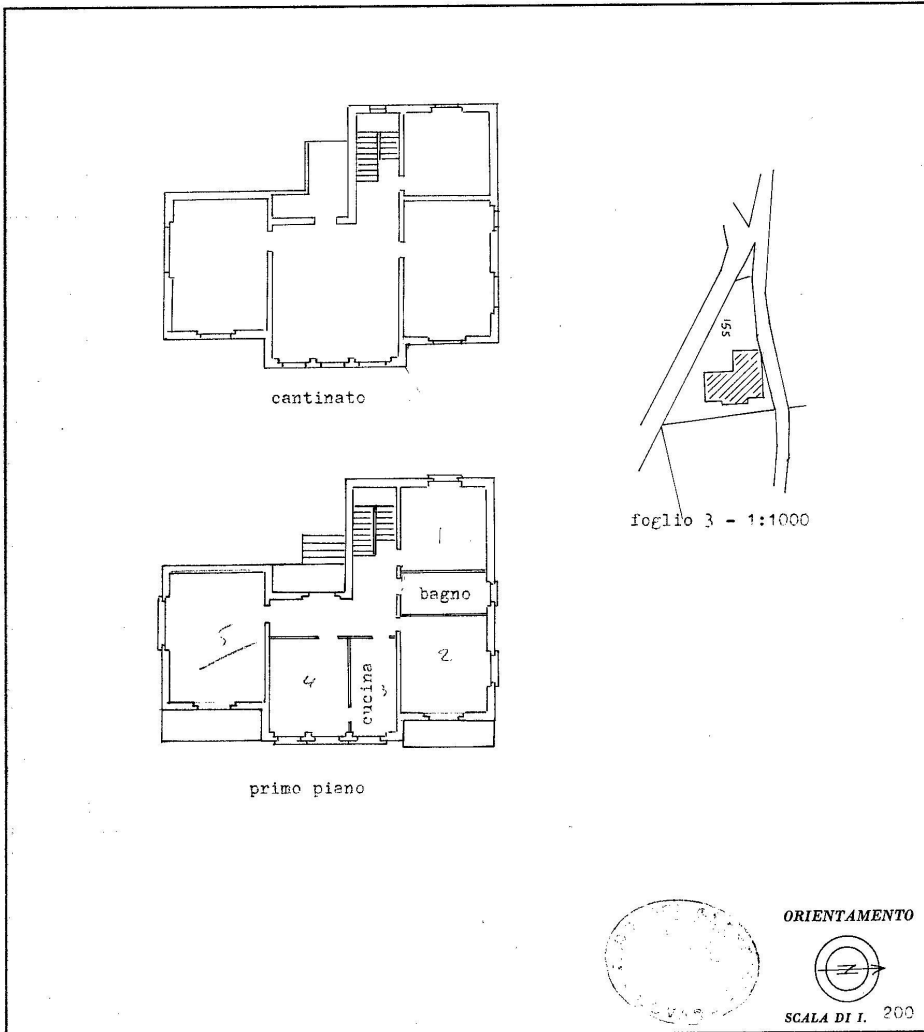
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1939, N. 653)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Madonna del Sasso Via S. Carlo, 73

Ditta FAGGIO BELEFIORE nato il 25.05.1910 a S. Maurizio d'Opaglio FGG BFR 10F25 I025J

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Novara



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	PARINA 353 FOGLIO 3 RAPP. 155 SUB -
PROT. N°	

Compilata dal geom. Romano Gnalla
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Novara

DATA 12/05/2025

Firma: [Signature]

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/05/2025 - Comune di MADONNA DEL SASSO(E795) - < Foglio 3 - Particella 155 - Subalterno >
PIAZZA SAN CARLO n. 73 Piano T