

LE MAGNOLIE

APPARTAMENTI IN CASALE
SULLE COLLINE DEL LAGO MAGGIORE



Vista frontale del casale Le Magnolie



PRESTIGIOSO CASALE AFFACCIATO SUL LAGO MAGGIORE

La residenza *"Le Magnolie"*, è ubicata in Cardana Superiore di Besozzo, in zona collinare estremamente soleggiata con esposizione a sud ovest, lontana da strade trafficate, da fonti di rumore e dall'inquinamento, immersa nel verde dei boschi e della campagna. La particolare posizione del casale offre per tutti gli appartamenti, dal bilocale al quadrilocale, una splendida vista sul Lago Maggiore e sulle catene montuose delle Alpi, valorizzata dalle ampie vetrate che si affacciano sui grandi giardini e dai vivibili terrazzi o dai loggiati panoramici di cui tutte le unità sono dotate. L'intero complesso residenziale è stato progettato con le migliori tecnologie costruttive e le finiture sono state scelte con particolare attenzione, volte a rendere l'intera costruzione raffinata e di un livello superiore. La scelta degli arredi interni potrà essere supportata con l'ausilio di architetti e designer messi a disposizione dall'impresa costruttrice. Per valorizzare la splendida vista del lago Maggiore, tutti gli alloggi sono stati dotati di ampie vetrate unitamente a grandi giardini, vivibili terrazzi o loggiati panoramici. Disponiamo di appartamenti di varie tipologie quali: bilocali, trilocali, quadrilocali e autorimesse.

PRESTIGIOUS FARMHOUSE OVERLOOKING THE LAKE MAGGIORE

Le Magnolie is a residence situated in a sunny area amid rolling hills in Cardana Superiore di Besozzo. It faces south west, away from busy roads, noise and pollution, and is surrounded by green woods and countryside. The special setting of the farmhouse provides each apartment within it - whether two-room or four-room - with spectacular views of Lake Maggiore and the mountain ranges of the Alps, optimized by the large windows that face out onto the substantial gardens, and the usable panoramic balconies or covered patios that each unit features. The entire residential complex was designed with the best construction technology and the finishes were carefully chosen to create a sophisticated, high quality building. Selection of the interior furnishings can be made with the support of architects and designers provided by the construction company. To make the most of the splendid views of Lake Maggiore, all the apartments have large windows, sizeable gardens and usable panoramic balconies or covered patios. We have apartments of various types available including two, three or four-room, and with garages.

Vista di Meina, Lesa e Belgirate dal casale Le Magnolie



Appartamenti D piano terra, H mansarda



ALLA SCOPERTA DEL LAGO MAGGIORE

Il lago Maggiore è tra le più belle località d'Italia, le sue rive toccano Svizzera, Piemonte e Lombardia. I suoi maestosi paesaggi hanno incantato grandi artisti, rimasti affascinati dell'incantevole location. Le Prealpi e l'imponente Monte Rosa fanno da cornice a questo luogo magico pieno di piccoli paesi d'arte e cultura, gemme incastonate in un panorama mozzafiato. Tra le cose da non perdere, nella sponda lombarda si erge la Rocca di Angera, forte edificato nel decimo secolo a picco sul lago appartenuto ai Visconti, l'eremo di Santa Caterina del Sasso luogo emblematico ricco di leggenda edificato nella viva roccia sul lago, le splendide isole Borromeo: L'Isola Bella dove è ubicato il palazzo Borromeo capolavoro d'arte barocca con i giardini pensili, l'Isola Madre un giardino botanico unico per le sue essenze vegetali originarie da ogni parte del mondo e l'Isola dei Pescatori un piccolo borgo lacustre dalle caratteristiche case a più piani.

DISCOVERING THE LAKE MAGGIORE

Lake Maggiore is one of the most beautiful places in Italy. The lake's shores touch Switzerland, Piedmont and Lombardy, and its majestic landscapes have enchanted great artists, fascinated by the charming location. The Pre-Alps and imposing Monte Rosa provide the backdrop for this magical place dotted with small towns full of art and culture, gems set within a breathtaking landscape. Among the sights not to be missed are Rocca di Angera, a fort that belonged to the Visconti family built overlooking the lake on the Lombard shore in the 10th century, the Hermitage of Santa Caterina del Sasso, a symbolic place steeped in legend and built into the rock on the lake, the splendid Borromean Islands which include Isola Bella where the Baroque masterpiece Palazzo Borromeo is located complete with hanging gardens, Isola Madre with its botanical garden, unique for its plant species originating from all over the world, and Isola dei Pescatori, a small lake village with distinctive multi-storey houses.



ALLA SCOPERTA DEL LAGO MAGGIORE

La zona del lago maggiore è ricca di musei e di ville di proprietà del Fai (Fondo Ambiente Italiano) Villa Bozzolo, Villa Panza con le sue collezioni d'arte per citarne qualcuna. Il Lago Maggiore è una località strategica che permette di raggiungere comodamente città come Milano (45 min), Torino (70 min), vivendo nella serenità di un luogo di villeggiatura ad un passo dalla Svizzera e dagli aeroporti di Linate (60 min), Malpensa (40 min) e lontano solo un paio d'ore dal Mar Ligure e 45 min dalle piste da sci del Monte Rosa, del Sempione e del San Bernardino. Le attività da poter svolgere sono numerose come lunghe passeggiate nel verde, navigazione sul lago, corsi di vela e sub, escursioni culturali a ville storiche con i loro parchi (Villa Taranto e Villa Paravicini) o castelli di Bellinzona, Locarno e Angera. Il gruppo Le Robinie RE vi consente di risiedere da protagonisti in un luogo magico ricco del suo splendore naturale.

DISCOVERING THE LAKE MAGGIORE

The Lake Maggiore area is brimming with museums and stately houses owned by the FAI (Fondo Ambiente Italiano - National Trust of Italy) including Villa Bozzolo and Villa Panza which contain art collections and other attractions. Lake Maggiore is a strategic location offering convenient access to Milan (45 mins) and Turin (70 mins), while living in the tranquillity of a holiday destination a stone's throw from Switzerland and Milan's Linate (60 mins) and Malpensa (40 mins) airports, as well as being only a couple of hours from the Ligurian seaside and 45 minutes from the ski slopes of Monte Rosa, Simplon and San Bernardino. There are numerous activities on offer such as long nature walks, sailing on the lake, lessons in sailing and scuba diving, cultural tours of historic houses and parks (Villa Taranto and Villa Pallavicino), as well as Bellinzona, Locarno and Angera castles. Le Robinie RE group offers you the opportunity to be the protagonists in a magical place, full of natural splendour.



Dettaglio costruttivo



Vista dall'ingresso appartamenti



Villetta bifamigliare L



ASPETTI TECNICI

La progettazione dell'intero complesso è stata realizzata secondo moderni criteri atti a realizzare una costruzione raffinata di ottima qualità, perfettamente integrata nella campagna prealpina, rispettosa delle tradizioni e dell'ambiente con particolare attenzione al contenimento energetico ed all'abbattimento acustico. Tali essenziali requisiti hanno consentito ai progettisti di ottenere la classe energetica - A ipe 25,57; esempi di alcune scelte caratteristiche:

- murature ad alta prestazione energetica,
- ventilazione meccanica controllata completa di scambiatori di calore,
- riscaldamento a pavimento con caldaia a condensazione e contabilizzazione calorie per il singolo appartamento,
- serramenti in legno lamellare con tripla guarnizione e l'abbinamento di 4 vetri,
- sanitari linea sospesa,
- impianto fotovoltaico, pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria e integrazione solare per riscaldamento,
- impianto elettrico Bticino con comandi coassiali e centralina per controllo carichi,
- impianto per la ricezione di TV e satellitare,
- impianto d'irrigazione condominiale con cisterna di recupero delle acque piovane,
- predisposizione per impianto allarme.

Vivere in classe energetica A non è solo un risparmio energetico, ma anche un comfort abitativo ed una migliore qualità di vita.

TECHNICAL DETAILS

The complex was designed and built according to modern criteria to achieve an elegant construction of excellent quality, perfectly integrated into the Pre-Alpine countryside, respectful of traditions and the environment, with special attention paid to energy saving and noise reduction. These essential requirements have allowed the designers to achieve an EPC Energy A Class rating of 25.57.

Examples of some choice features:

- High energy performance walls
- Controlled mechanical ventilation complete with heat exchangers
- Underfloor heating with condensing boiler and energy monitor for individual apartments
- Glued laminated wood windows and doors with triple seal combined with four window panes
- Wall mounted bathroom fixtures
- Photovoltaic system, solar panels for the production of domestic hot water and solar power integration for heating
- Bticino electrical system with coaxial controls and control unit for load control
- TV and satellite reception equipment
- Condominium irrigation system with rainwater collection tank
- Provision for alarm system

Living in an energy A class home is not just about energy savings, but for also comfortable living and better quality of life.

Appartamento A piano terra, E mansarda



STORIA DELL'AZIENDA

Il gruppo "Le Robinie RE" nasce nel 1995 dopo una lunga ed approfondita esperienza dei soci nel settore immobiliare. La prima importante realizzazione è stata la ristrutturazione di un casale lombardo sulle colline di Cardana di Besozzo, nel rispetto dell'ambiente, delle tradizioni architettoniche del luogo e con un'altissima qualità costruttiva. Questi principi hanno accompagnato il gruppo durante gli anni, evolvendo la sua impostazione da qualitativa, all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, come i pannelli solari, il solare termico ed il recupero delle acque piovane; all'implementazione delle innovazioni nel settore che hanno richiesto, l'efficienza energetica, l'abbattimento acustico, il risparmio dei costi condominiali, il confort abitativo ed il mantenimento nel tempo del valore dell'immobile acquistato. La realizzazione di quanto sopra detto, per il gruppo "Le Robinie RE", si è dimostrata vincente in quanto la società è rimasta saldamente sul mercato, mantenendo la sua credibilità ed affidabilità con gli enti finanziatori, i fornitori e i clienti. L'acquisto di una casa costituisce, per tutti, una scelta importante e "Le Robinie RE" sono in grado di offrire un'immobile dall'architettura raffinata e costruito con tecnologie all'avanguardia, che mantiene il suo valore nel tempo, consente notevoli risparmi sui costi di gestione, garantisce un comfort elevato ed un'ottima qualità di vita.

HISTORY OF THE COMPANY

Le Robinie RE group was founded in 1995 and built on the long and in-depth experience of its members in the property sector. The first major accomplishment was the renovation of a Lombard farmhouse in the hills of Cardana di Besozzo with respect for the environment and local architectural traditions, and the highest build quality. These principles have accompanied the group throughout the years, evolving its approach to quality, the use of renewable energy sources such as solar panels, solar thermal systems and rainwater collection, as well as the implementation of innovations in the sector which required energy efficiency, noise reduction, reduced condominium costs, comfortable living and maintenance over time of the value of the property purchased. For Le Robinie RE group, achieving this has proven successful as the company has remained firmly on the market, maintaining its credibility and reliability with financial institutions, suppliers and customers. For everyone, buying a house is an important decision and Le Robinie RE is able to offer properties with tasteful architecture, built with the latest technology, that retain their value over time, provide considerable savings on running costs, and guarantee a high level of comfort and a wonderful quality of life.



Villetta bifamiliare



Entrata del casale



Entrata della villetta bifamiliare



Vista dalla villetta bifamiliare



Retro casale con ingresso carraio appartamento A



Villetta bifamiliare L

RESIDENZA, INVESTIMENTI E VANTAGGI FISCALI

La fantastica posizione panoramica e la posizione soleggiata e silenziosa del complesso immobiliare Le Magnolie offre la possibilità di risiedere in un contesto privilegiato od utilizzare una bellissima seconda casa con tutti i comfort, ma anche di sfruttare un'ottima possibilità di investimento acquistando un appartamento che in base alla località ed alle caratteristiche costruttive non subirà le svalutature di mercato di altri contesti e sarà ricercato da coloro i quali vorranno locare un immobile di pregio con vista panoramica. Offriamo la consulenza per il finanziamento a tassi vantaggiosi. La normativa italiana e la legge di stabilità del 2016, prevede rilevanti vantaggi fiscali per gli acquirenti di immobili in classe A, sia ai fini della propria residenza, sia per immobili da locare.



Vista dalla cucina dell'appartamento H



Vista di lato appartamento A



Dettaglio costruttivo appartamento H



Vista dal soggiorno appartamento B

RESIDENCE AND INVESTMENTS

The wonderful panoramic position and quiet, sunny location of Le Magnolie property complex offers the chance to reside in a privileged setting, or use it as a beautiful second home with all the comforts, but also to take advantage of an excellent opportunity for investment by purchasing an apartment that, due to the location and construction characteristics, will not suffer the depreciation in market value of other contexts and will be sought after by those who want to lease a prestigious property with panoramic views. We offer financing advice at favourable rates.



Appartamenti centrali



Vista panoramica dal casale

GLI APPARTAMENTI

THE APARTMENTS

APPARTAMENTO A QUADRILOCALE

Appartamento posto al piano terra libero sui quattro lati con giardino privato, composto da ingresso, ampio e luminoso soggiorno con grande vetrata vista lago e montagne, cucina a vista a scelta abitabile, camera matrimoniale con accesso diretto al giardino, 2 camere singole, 2 spaziosi bagni ed un ripostiglio; completa l'appartamento un ampio loggiato ed un giardino di mq 260 ca, ed un Posto auto esterno. Classe energetica A ipe 25,57.

FOUR-ROOM APARTMENT A

Apartment on the ground floor open on all sides with private garden, comprising entrance hall, spacious, bright sitting room with large windows overlooking the lake and mountains, open-plan kitchen with optional dining area, master bedroom with direct access to the garden, two single bedrooms, two large bathrooms and a cupboard. The apartment is complete with a large covered patio and garden of around 260 sq m, and external parking space. EPC Energy Class A rating of 25.57.



APPARTAMENTO B BILOCALE

Appartamento posto al piano terra con giardino privato, composto da ingresso, ampio e luminoso soggiorno con grande vetrata e portico, cucina a vista, camera matrimoniale con balcone, spazioso bagno, ripostiglio, posto auto esterno. L'appartamento gode di una splendida vista sul Lago Maggiore e catene montuose. Completa l'appartamento un ampio loggiato ed un giardino di mq 110 ca. Classe energetica A ipe 25,57.

TWO-ROOM APARTMENT B

Apartment on the ground floor with private garden, comprising entrance hall, spacious, bright sitting room with large windows and portico, open-plan kitchen, master bedroom with patio, large bathroom, cupboard and external parking space. The apartment enjoys splendid views over Lake Maggiore and the mountain ranges. Complete with a large covered patio and garden of around 110 sq m. EPC Energy Class A rating of 25.57.



APPARTAMENTO C TRILOCALE

Appartamento posto al piano terra con giardino privato composto da ingresso, ampio soggiorno con grande vetrata vista lago, cucina a vista con possibilità di renderla abitabile, camera matrimoniale, camera singola, entrambe con accesso al giardino, bagno, disimpegno con spazio per armadio a ripostiglio, posto auto esterno. L'appartamento gode di una splendida vista sul Lago Maggiore e catene montuose. Completa l'appartamento un ampio loggiato ed un giardino di mq 140 ca. Classe energetica A ipe 25,57.

THREE-ROOM APARTMENT C

Apartment on the ground floor with private garden, comprising entrance hall, spacious sitting room with large windows overlooking the lake, open-plan kitchen with the option of a dining area, master bedroom and single bedroom, both with access to the garden, bathroom, passageway with space for freestanding cupboard, external parking space. The apartment enjoys splendid views over Lake Maggiore and the mountain ranges. Complete with a large covered patio and garden of around 140 sq m. EPC Energy Class A rating of 25.57.



APPARTAMENTO E TRILOCALE

Appartamento mansardato libero sui quattro lati posto al piano attico con soffitto travi a vista, composto da ingresso, ampio soggiorno con grande vetrata, terrazzo panoramico, cucina abitabile, 2 camere da letto con possibilità di realizzare una terza camera da letto, ripostiglio, doppi servizi, posto auto esterno. L'appartamento gode di una splendida vista sul Lago Maggiore e catene montuose. Classe energetica A ipe 25,57.

THREE-ROOM APARTMENT E

Loft apartment open on four sides located on the top floor with exposed ceiling beams, comprising entrance hall, spacious sitting room with large windows, panoramic balcony, kitchen with dining area, two bedrooms with the option of creating a third, cupboard, two bathrooms, external parking space. The apartment enjoys splendid views over Lake Maggiore and the mountain ranges. EPC Energy Class A rating of 25.57.

GLI APPARTAMENTI

THE APARTMENTS

piano primo



mansarda



APPARTAMENTO F TRILOCALE MANSARDATO SU DUE LIVELLI

Appartamento mansardato posto al piano attico, con soffitto travi a vista composto da ampio soggiorno con grande vetrata e terrazzo, cucina a vista, balcone, camera matrimoniale, bagno. Mansarda abitabile con affaccio diretto sul soggiorno; predisposta per accogliere seconda camera, bagno e ripostiglio. L'appartamento gode di una splendida vista sul Lago Maggiore e catene montuose. Posto auto esterno. Classe energetica A ipe 25,57.

THREE-ROOM LOFT APARTMENT F ON TWO LEVELS

Loft apartment located on the top floor with exposed ceiling beams, comprising of a spacious sitting room with large windows and balcony, kitchen with dining area, balcony, master bedroom, bathroom. Loft living space directly overlooking the sitting room designed to accommodate a second bedroom, bathroom and cupboard. The apartment enjoys splendid views over Lake Maggiore and the mountain ranges. External parking space. EPC Energy Class A rating of 25.57.

APPARTAMENTO G QUADRILOCALE MANSARDATO SU DUE LIVELLI

Appartamento mansardato posto al piano attico con soffitto travi a vista composto da ampio soggiorno con grande vetrata e terrazzo, cucina, 2 camere da letto, balconi, bagno. Ampia e abitabile mansarda con affaccio diretto sul soggiorno; predisposta per accogliere una terza camera, un bagno e un locale ripostiglio. L'appartamento gode di una splendida vista sul Lago Maggiore e catene montuose. Posto auto esterno. Classe energetica A ipe 25,57.

FOUR-ROOM LOFT APARTMENT G ON TWO LEVELS

Loft apartment located on the top floor with exposed ceiling beams, comprising of a spacious sitting room with large windows and balcony, kitchen, two bedrooms, balconies, bathroom. Sizeable loft living space directly overlooking the sitting room designed to accommodate a third bedroom, bathroom and storage room. The apartment enjoys splendid views over Lake Maggiore and the mountain ranges. External parking space. EPC Energy Class A rating of 25.57.

piano primo



mansarda



VILLETTA BIFAMIGLIARE

VILLETTA L QUADRILOCALE

Villetta posta al piano terra con bellissimo giardino privato di mq 310 ca composto da ampio soggiorno con grande vetrata, cucina a vista, portico, camera matrimoniale, camera doppia tutte con vista lago, bagno, locale hobby e lavanderia trasformabile in bagno. Autorimessa doppia e posto auto compresi nel prezzo. L'appartamento gode di una splendida vista sul Lago Maggiore e catene montuose. Classe energetica A ipe 25,57.

FOUR-ROOM HOUSE

FOUR-ROOM HOUSE L

House on the ground floor with a beautiful private garden of around 310 sq m, comprising of a spacious sitting room with large windows, kitchen with dining area, portico, master bedroom and double bedroom all with views of the lake, as well as a bathroom, hobby room and laundry room that can be converted into a bathroom. Double garage and parking space included in the price. The apartment enjoys splendid views over Lake Maggiore and the mountain ranges. EPC Energy Class A rating of 25.57.



* Le finiture interne di tutti gli appartamenti e della villetta potranno essere personalizzate con una vasta gamma di scelte per i pavimenti, rivestimenti e porte interne.

* The Interior of each apartment and the House can be customized with a wide range of choices for floors, walls and interior doors.



LUXURY VILLA



Nuovo cantiere in Cardana Superiore di Besozzo via Trento 52



PROSSIMA APERTURA NUOVO CANTIERE LE ROBINIE RE :

nella splendida zona residenziale situata in Cardana Superiore di Besozzo sulla collina antistante il lago Maggiore e tutta la catena alpina, sorgerà un'esclusiva villa singola di grandi dimensioni posta su unico piano, progettata con un design moderno e personalizzabile con le scelte del cliente. La residenza sarà composta da un'ampia zona living rivolta verso il lago, cucina abitabile, ampio e vivibile portico con accesso diretto al giardino, quattro camere da letto, locali tutti rivolti verso il lago, quattro bagni, ripostiglio, box triplo e taverna, possibilità di realizzazione piscina.

NEW LE ROBINIE RE DEVELOPMENT OPENING SOON:

In the impressive residential area situated in Cardana Superiore di Besozzo, on the hill overlooking Lake Maggiore and the entire Alpine range, will be an exclusive large detached villa set on one floor, designed in a modern style and customizable with the customer's own choices. The house will comprise of a large living area that faces the lake, kitchen with dining area, large, usable portico with direct access to the garden, all rooms facing the lake, four bedrooms, four bathrooms, cupboard, triple garage, basement, and the possibility of building a swimming pool.

Vista dal portico della villa



Camera da letto con vista



Soggiorno della villa

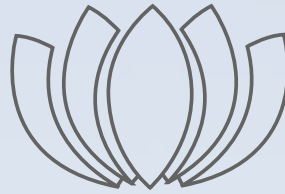


Soggiorno con giardino d'inverno



Proposta della villa con esterni in pietra





LE MAGNOLIE
APPARTAMENTI IN CASALE
SULLE COLLINE DEL LAGO MAGGIORE

Cantiere in Cardana Superiore di Besozzo, Via Trento 52

Classe energetica



IPE 25,75

Per informazioni telefonare al numero **335 8301029**

www.lerobiniere.it Facebook: le robinie

E-mail lerobiniere@alice.it

Le Robinie RE srl

Sede sociale in via xxv aprile 4/A 21023 Besozzo P.IVA=C.F. 02866290121

