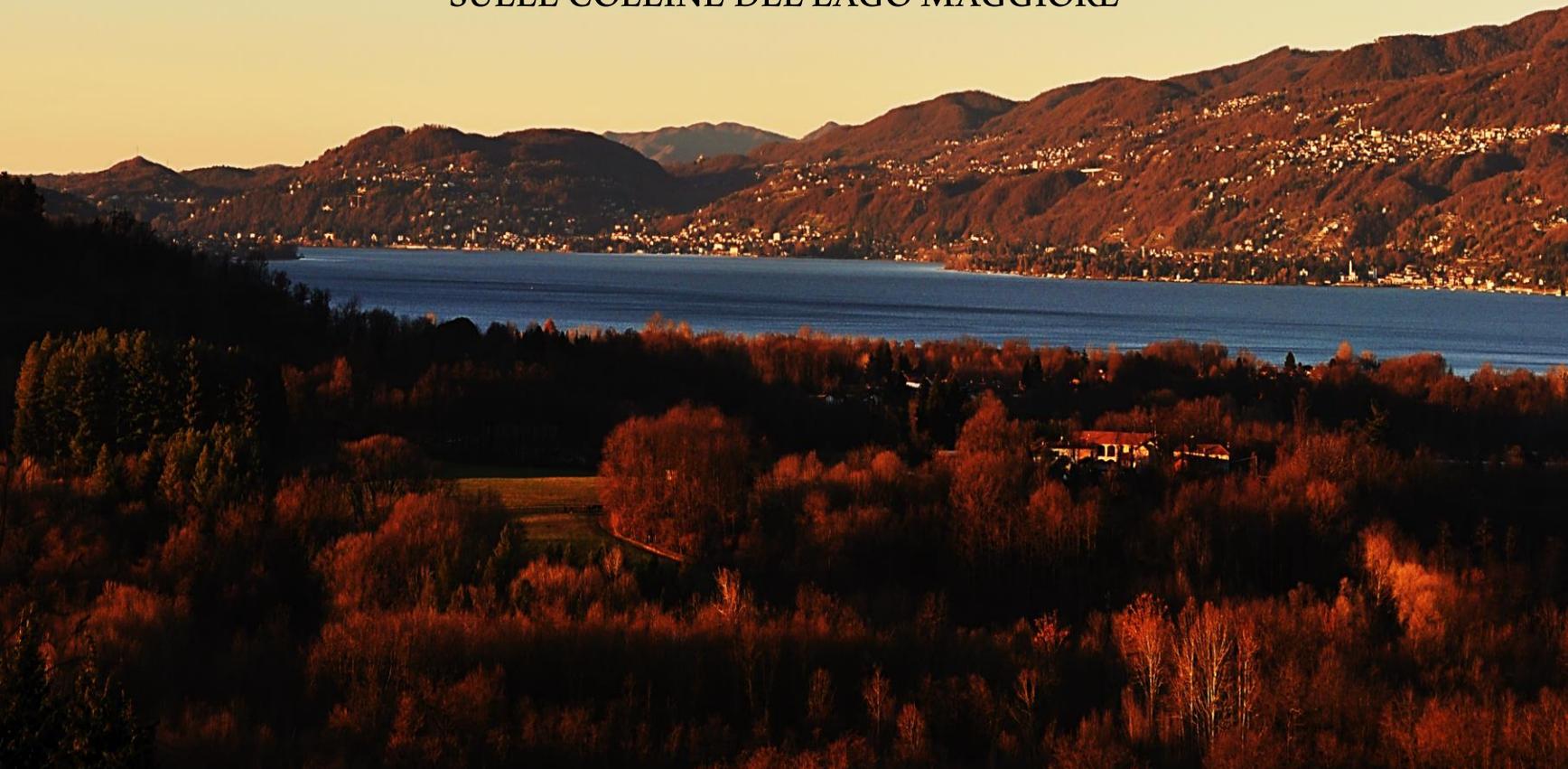


APPARTAMENTI IN RESIDENZA SIGNORILE

# I CEDRI

SULLE COLLINE DEL LAGO MAGGIORE





## PRESTIGIOSA RESIDENZA AFFACCIATA SUL LAGO MAGGIORE

La Residenza "I Cedri" è ubicata in Cardana di Besozzo, la particolare posizione dell'immobile offre una splendida vista del Lago Maggiore e della catena montuosa delle Alpi. L'intero complesso è stato progettato con le migliori tecnologie costruttive e i materiali per le finiture sono stati scelti con particolare attenzione allo scopo di rendere l'intera costruzione moderna, raffinata e di un livello superiore a quanto proposto dal mercato. La scelta degli arredi interni, potrà essere supportata con l'aiuto 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 vivibili terrazzi o loggiati. Disponiamo di appartamenti di varie tipologie quali: bilocali, trilocali e quadrilocali con terrazzi panoramici o con giardini privati, posti auto ed autorimesse di varie dimensioni.

## PRESTIGIOUS RESIDENCE OVERLOOKING THE LAKE MAGGIORE

"I Cedri" is a Residence situated in Cardana di Besozzo, the particular position of the building offers a splendid view of Lake Maggiore and the mountain ranges of the Alps. The entire residential complex was designed with the best construction technologies and the materials for the finishes were carefully chosen in order to make the whole modern building, refined and of a higher level than what is proposed by the market. The selection of the interior furnishings can be supported with the help of architects and designers provided by the building company. To enhance the splendid view of Lake Maggiore, all the apartments have been fitted with large windows together with liveable terraces or loggias. We have apartments of various types such as: two-room, three-room and four-room apartments with panoramic terraces or private gardens, parking spaces and garages of various sizes.





## 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, un capolavoro d'arte barocca con i giardini pensili, l'Isola Madre, un giardino botanico unico per le sue essenze arboree 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 Borromeo 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) quali Villa Bozzolo e 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) Castelli di Bellinzona, Locarno e Angera. La Società 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 (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 peacefulness 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 Paravicini), as well as Bellinzona, Locarno and Angera castles. Le Robinie RE Society offers the opportunity to be the protagonists in a magical place, full of natural splendor.



## ASPETTI TECNICI

La progettazione dell'intera costruzione è stata realizzata secondo moderni criteri atti al contenimento energetico ed all'abbattimento acustico secondo normative vigenti, tali da consentire ai progettisti di ottenere una classe energetica

- A di progetto;
- murature ad alta prestazione energetica;
- ventilazione meccanica controllata completa di scambiatori di calore;
- riscaldamento a pavimento;
- pompa di calore per riscaldamento e acqua calda sanitaria;
- serramenti in PVC, stratificazione con 4 vetri e inserimento nella vetro-camera di gas argon basso emissivo;
- sanitari in linea sospesa;
- impianto fotovoltaico;
- impianto per la ricezione di TV e satellitare;
- predisposizione per attacco piano cottura ad induzione;
- predisposizione per impianto di condizionamento;
- predisposizione per impianto d'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 design of the entire building was carried out according to the modern criteria for energy containment and noise abatement according to current legislation, such as to allow designers to obtain an energy class

- A project;
- high energy performance masonry;
- controlled mechanical ventilation complete with heat exchangers;
- floor heating;
- heat pump for heating and domestic hot water;
- PVC windows, 4-glass layering and insertion in the low-emission argon gas glass-chamber;
- suspended sanitary facilities;
- photovoltaic system;
- TV and satellite reception system;
- predisposition for induction hob connection;
- preparation for air conditioning system;
- predisposition for alarm system.

Living in an energy A class it's not just about energy savings, but also for living comfort and a better quality of life.



## STORIA DI LE ROBINIE RE SRL

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. L'acquisto di un'abitazione costituisce, per tutti, una scelta importante e "Le Robinie RE" è in grado di offrire un'immobile dall'architettura raffinata e costruito con tecnologie all'avanguardia ed una piacevole location, 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 LE ROBOINIE RE SRL

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 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 and a lovely location, 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.

I presenti render sono una simulazione progettuale che potrebbero essere soggetti a modifiche e pertanto non sono definitivi e/o vincolanti, ma sono prodotti a solo scopo illustrativo.



## RESIDENZA, INVESTIMENTI E VANTAGGI FISCALI

La bella location panoramica e la posizione soleggiata del complesso immobiliare "I Cedri" offre la possibilità di risiedere in un contesto privilegiato, utilizzare una bellissima abitazione 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 svalutazioni 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. Inoltre, secondo quanto previsto dalla normativa fiscale vigente, l'acquisto di una residenza nuova consente di detrarre dalle imposte il 50% dei costi di costruzione del box.



## RESIDENCE AND INVESTMENT

The beautiful panoramic location and sunny location of "I Cedri" property complex offers the chance to reside in a privileged setting, use it as a beautiful house 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 advantageous rates. Furthermore, according to the current fiscal legislation, the purchase of a new residence allows to deduct 50% of the costs of building the box from the taxes.

## GLI APPARTAMENTI

## THE APARTMENTS

### APPARTAMENTO A QUADRILOCALE

Appartamento posto al piano terra libero su 3 lati con giardino privato di mq 225 ca, composto da ingresso, ampio e luminoso soggiorno con grande vetrata vista lago e montagne, cucina all'americana, camera matrimoniale con bagno en suite, 2 camere singole di cui una con accesso diretto al giardino, un secondo spazioso bagno, disimpegno e ripostiglio oltre ad un ampio loggiato; completa l'appartamento la possibilità di acquistare un box ed un posto auto esterno. Classe Energetica A.

### FOUR-ROOM APARTMENT A

Apartment on the ground floor open on 3 sides with private garden of 225 square meters, composed of entrance, large and bright living room with large window overlooking the lake and mountains, American kitchen, double bedroom with en suite bathroom, 2 single bedrooms one of which with direct access to the garden, a second spacious bathroom, hallway and storage room; complete the apartment the possibility of buying a garage and an external parking space. Energy Class A.

### APPARTAMENTO B QUADRILOCALE

Appartamento posto al piano terra libero su 3 lati con giardino privato di mq 200 ca, composto da ingresso, ampio e luminoso soggiorno con grande vetrata vista lago e montagne, cucina all'americana, camera matrimoniale con bagno en suite, 2 camere singole di cui una con accesso diretto al giardino, un secondo spazioso bagno, disimpegno e ripostiglio oltre ad un ampio loggiato, locale esterno coperto a disposizione; completa l'appartamento la possibilità di acquistare un box ed un posto auto esterno. Classe Energetica A.

### FOUR-ROOM APARTMENT B

Apartment on the ground floor open on 3 sides with private garden of 200 square meters, composed of entrance, large and bright living room with large window overlooking the lake and mountains, American kitchen, double bedroom with en suite bathroom, 2 single bedrooms one of which with direct access to the garden, a second spacious bathroom, hallway and storage room, covered outdoor area available; complete the apartment the possibility of buying a garage and an external parking space. Energy Class A.



## GLI APPARTAMENTI

## THE APARTMENTS



### APPARTAMENTO C TRILOCALE

Appartamento posto al piano attico con piccolo giardino privato di mq 65, composto da ingresso, ampio soggiorno con grande vetrata vista lago e montagne, cucina all'americana, camera matrimoniale, camera singola con accesso diretto al giardino, bagno, disimpegno e ripostiglio; completa l'appartamento un ampio terrazzo e la disponibilità di acquistare un box ed un posto auto esterno. Classe Energetica A.

### THREE-ROOM APARTMENT C

Apartment on the attic floor with a small private garden of 65 square meters, comprising entrance hall, large living room with large window overlooking the lake and mountains, American kitchen, double bedroom, single bedroom with direct access to the garden, bathroom, hallway and storage room; complete the apartment a large terrace and the availability of buying a garage and an outdoor parking space. Energy Class A.

### APPARTAMENTO D BILOCALE

Appartamento posto al piano attico con ampio terrazzo panoramico, composto da ingresso, ampio soggiorno con grande vetrata vista lago e montagne, cucina, camera matrimoniale con accesso diretto al terrazzo, bagno, disimpegno e ripostiglio; completa l'appartamento la disponibilità di acquistare un box ed un posto auto esterno. Classe Energetica A.

### TWO-ROOM APARTMENT D

Apartment on the attic floor with large panoramic terrace, composed of entrance, large living room with large window overlooking the lake and mountains, kitchen, double bedroom with direct access to the terrace, bathroom, hallway and storage room; complete the apartment the availability to buy a garage and an external parking space. Energy Class A.



## GLI APPARTAMENTI

## THE APARTMENTS

### APPARTAMENTO E TRILOCALE

Appartamento posto al piano attico con piccolo giardino privato di mq 50, composto da ingresso, ampio soggiorno con grande vetrata vista lago e montagne, cucina all'americana, camera matrimoniale, camera singola con accesso diretto al giardino, bagno, disimpegno e ripostiglio; completa l'appartamento un ampio terrazzo e la disponibilità di acquistare un box ed un posto auto esterno. Classe energetica A.

### THREE-ROOM APARTMENT E

Apartment on the attic floor with a small private garden of 50 square meters, comprising entrance hall, large living room with large window overlooking the lake and mountains, American kitchen, double bedroom, single bedroom with direct access to the garden, bathroom, hallway and storage room; complete the apartment a large terrace and the availability of buying a garage and an outdoor parking space. Energy Class A.



### APPARTAMENTO A PIANO TERRA



### APPARTAMENTO B PIANO TERRA



### APPARTAMENTO C PIANO ATTICO

### APPARTAMENTO D PIANO ATTICO



### APPARTAMENTO E PIANO ATTICO

## VILLA SINGOLA

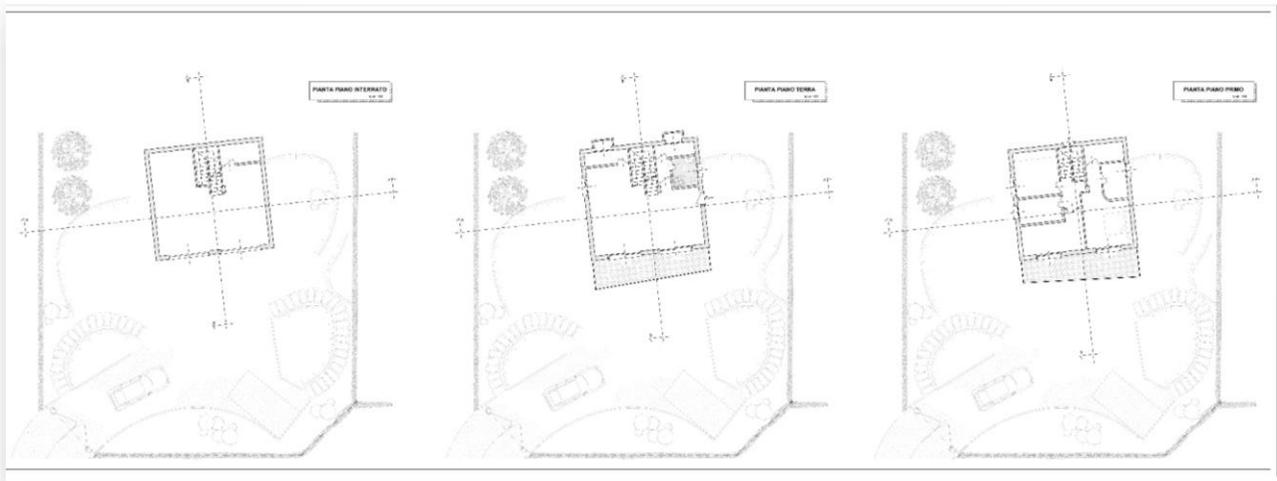
Villa singola di mq 220 ca con giardino privato di mq 750 mq ca in costruzione sulle colline del Lago Maggiore vista lago e catena montuosa delle Alpi, sita in località Cardana di Besozzo nelle estreme vicinanze dei servizi pubblici.

La villa è composta al piano seminterrato da un grande box di mq 72 ca con possibilità di scomporlo in box e taverna oltre a ripostiglio e locale tecnico; al piano terra della villa troviamo un grande soggiorno con cucina, bagno e ripostiglio, al piano primo troviamo 3 camere con terrazzi, 2 bagni. Per le caratteristiche orografiche del terreno tutti i piani della villa godono di un accesso sul giardino. La progettazione dell'intera costruzione è stata realizzata secondo moderni criteri atti al contenimento energetico ed all'abbattimento acustico secondo normative vigenti, tali da consentire ai progettisti di ottenere una classe energetica - A di progetto;

- murature ad alta prestazione energetica;
- ventilazione meccanica controllata completa di scambiatori di calore;
- riscaldamento a pavimento;
- pompa di calore per riscaldamento e acqua calda sanitaria;
- serramenti in PVC, stratificazione con 4 vetri e inserimento nella vetro-camera di gas argon basso emissivo;
- sanitari in linea sospesa;
- impianto fotovoltaico;
- impianto per la ricezione di TV e satellitare;
- predisposizione per attacco piano cottura ad induzione;
- predisposizione per impianto di condizionamento;
- predisposizione per impianto d'allarme.



## PLANIMETRIE VILLA

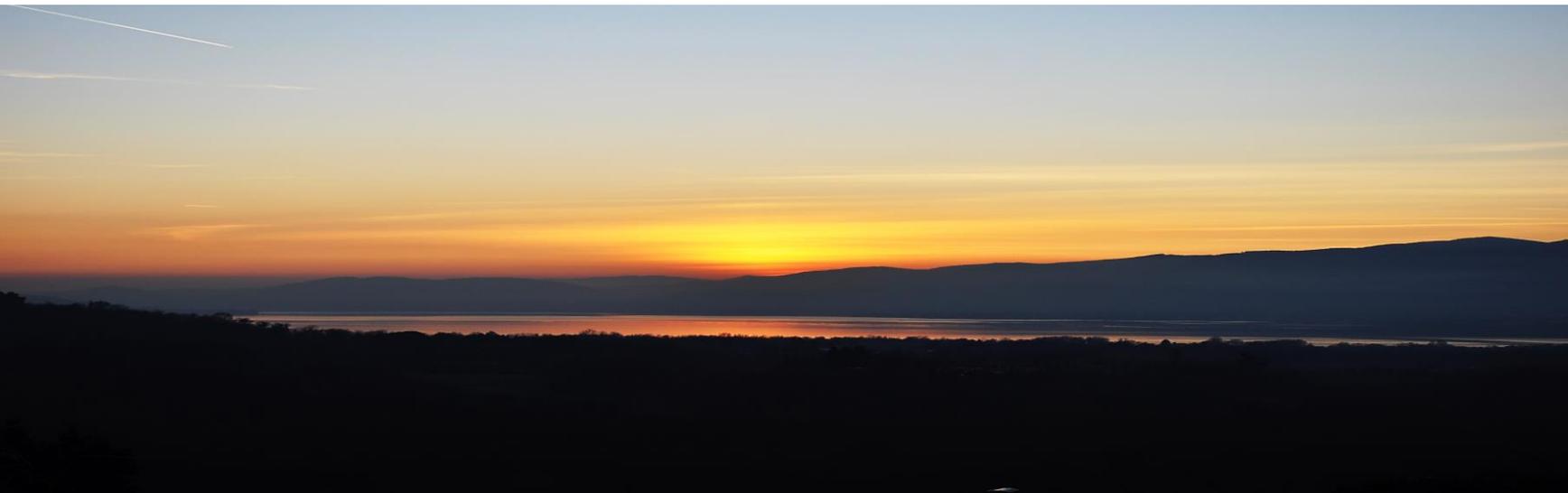


## SINGLE VILLA

Single villa of approx. 220 square meters with private garden of approx. 750 square meters under construction on the hills of Lake Maggiore with a view of the lake and the mountain range of the Alps, located in Cardana di Besozzo in the extreme vicinity of public services.

The villa is composed on the basement floor by a large box of about 72 square meters with the possibility of breaking it down into a box and a tavern as well as a storage room and a technical room; on the ground floor of the villa we find a large living room with kitchen, bathroom and utility room, on the first floor there are 3 bedrooms with terraces, 2 bathrooms. Due to the orographic features of the land, all the floors of the villa have access to the garden. The design of the entire building was carried out according to modern criteria for energy containment and noise abatement according to current regulations, such as to allow designers to obtain an energy class - A project;

- high energy performance masonry;
- controlled mechanical ventilation complete with heat exchangers;
- floor heating;
- heat pump for heating and domestic hot water;
- PVC windows, 4 glass layering and insertion in the low-emission argon gas glass-chamber;
- suspended sanitary facilities;
- photovoltaic system;
- TV and satellite reception system;
- predisposition for induction hob connection;
- preparation for air conditioning system;
- predisposition for alarm system.



APPARTAMENTI IN RESIDENZA SIGNORILE

# I CEDRI

SULLE COLLINE DEL LAGO MAGGIORE

in Cardana di Besozzo

Classe Energetica



Per informazioni telefonare al numero 335 8301029

[www.lerobiniere.it](http://www.lerobiniere.it)

Email: [lerobiniere@gmail.com](mailto:lerobiniere@gmail.com)

Le Robinie Re S.r.l.

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

