

Meina – Meina

# Appartement neuf, lumineux et élégant, avec vue sur le lac Majeur

CODE DU BIEN: IT23294535



PRIX D'ACHAT: 325.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 89,46 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT23294535
Surface habitable	ca. 89,46 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2022
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	325.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 113 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	48.17 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.07.2033	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2022

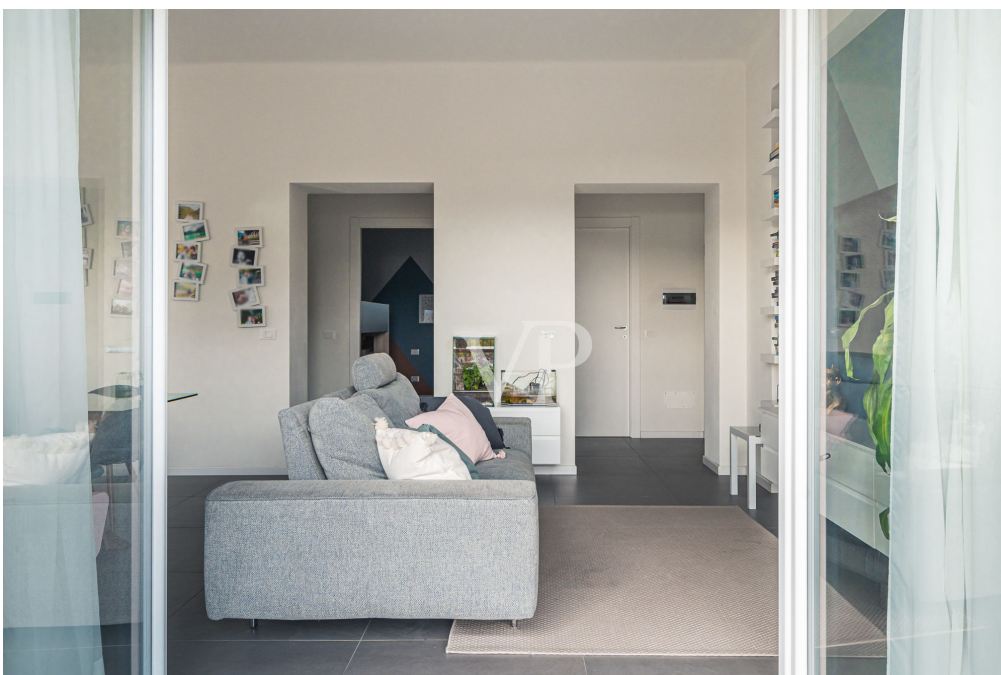
CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propriété





CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propriété





CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propriété



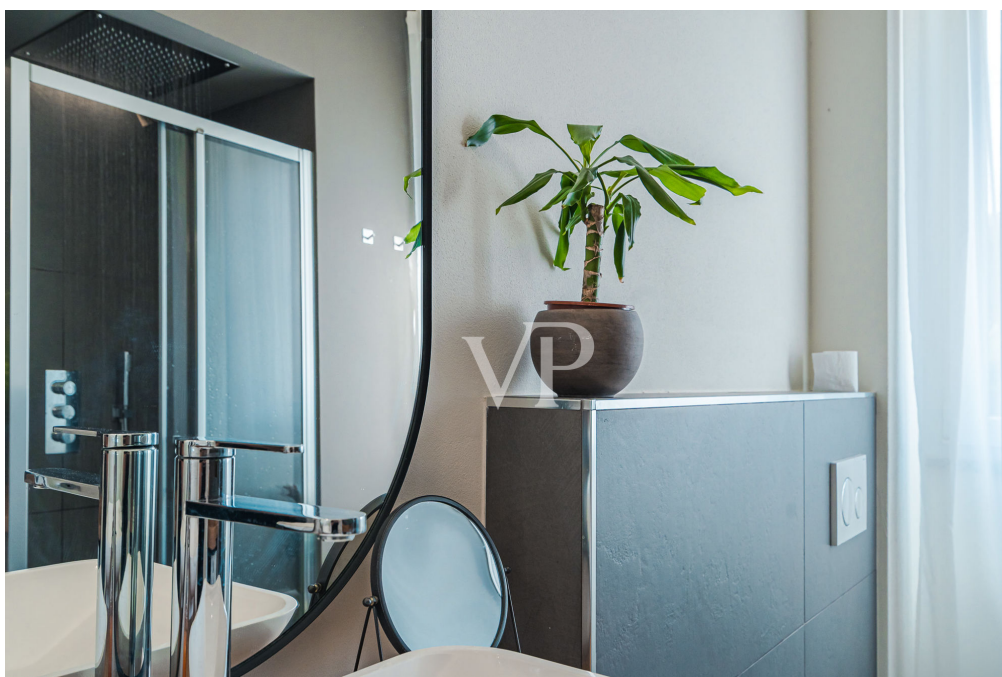
CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propriété





CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propriété



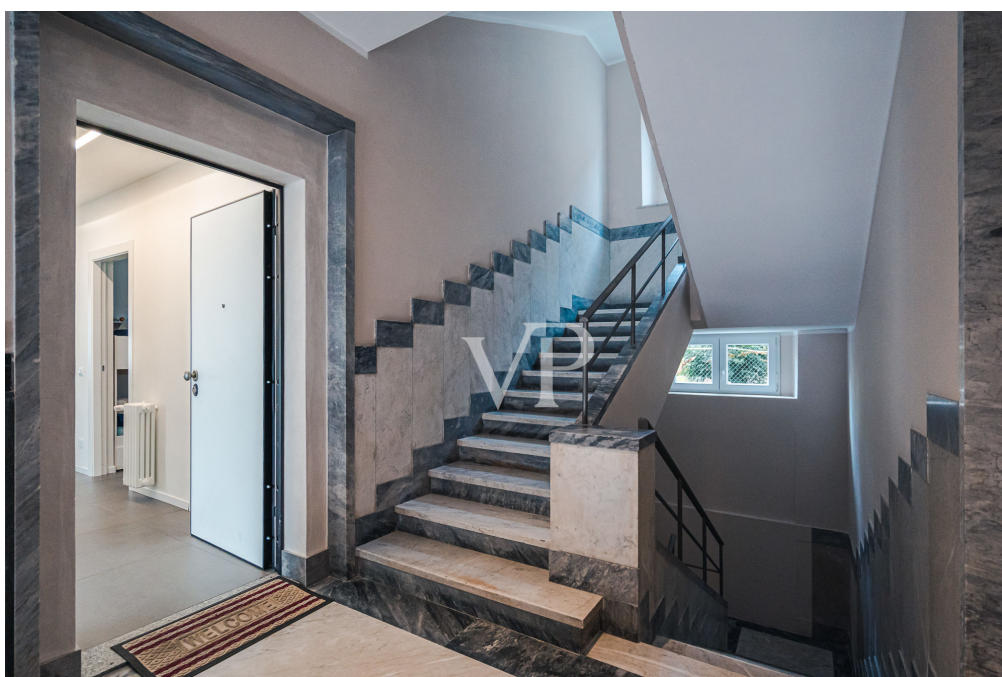
CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propriété





CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Une première impression

Sur la rive ouest du lac Majeur, entouré de très importantes résidences et villas historiques, nous vous proposons ce bel appartement neuf au cœur de Meina. L'immeuble a été achevé en 2022 et se trouve au centre du village de Meina, à quelques pas du bord du lac et du terminal des ferries pour le lac Majeur. L'appartement est situé au premier étage d'un bâtiment très moderne construit entièrement en classe énergétique A3. Le projet est en voie d'achèvement, car des zones vertes de copropriété sont prévues et un projet de création de garages couverts pour la copropriété est en cours de demande. En entrant dans l'immeuble, nous trouvons un très large escalier en marbre qui nous mène aux différents étages de l'immeuble, qui dispose naturellement d'un ascenseur moderne. Depuis l'entrée, on accède également au sous-sol, où se trouve la cave de l'appartement, de grande taille (17 m<sup>2</sup>). En montant au premier étage, soit par les escaliers, soit par l'ascenseur, nous arrivons à l'appartement, qui est équipé d'une porte de sécurité, et en entrant nous avons devant nous un grand hall d'entrée, à partir duquel nous avons accès à toutes les pièces de la propriété. Sur la droite, nous trouvons un débarras, suivi de la deuxième salle de bains avec ventilation forcée. Dans la deuxième salle de bains, il y a également des connexions pour une machine à laver et un sèche-linge. En revenant au foyer d'entrée et en continuant vers la droite, nous trouvons la deuxième pièce d'environ 14 m<sup>2</sup>, donnant sur le jardin intérieur du bâtiment. Cette pièce peut être utilisée comme chambre d'enfant ou chambre d'amis, avec la possibilité de connecter directement la deuxième salle de bains, créant ainsi une deuxième chambre avec salle de bains attenante. En outre, il y a de la place pour créer un grand dressing. En continuant directement depuis le hall d'entrée, une porte coulissante mène à la chambre principale, qui est séparée de l'espace de vie par une anti-salle de bains, où il y a de la place pour une grande armoire ou une pièce de rangement. L'anti-salle de bains mène à la salle de bains principale, équipée de deux lavabos sur une plaque en chêne, de toilettes et d'une douche émotionnelle. L'espace permet d'installer une machine à laver et un sèche-linge dans la salle de bains. Avec l'appartement, la propriété fournit également le projet et le devis pour créer un sauna dans la salle de bain principale. Depuis l'anti-salle de bains, on accède à la grande chambre principale de l'appartement, qui est orientée vers le sud, où le projet prévoit des zones vertes en copropriété. Dans la chambre principale, nous trouvons également une grande armoire faite sur mesure. Nous retournons dans le hall d'entrée et portons notre attention sur l'espace de vie de l'appartement, qui se compose d'un double salon et d'une cuisine orientés principalement vers l'est, avec une vue sur le lac Majeur, et une vue depuis la cuisine vers le sud, sur la zone verte. Le salon dispose d'un grand canapé extensible, placé face à la télévision pour regarder un bon film et boire un verre de vin tout en profitant de la vue sur le lac. La

salle de séjour est complétée par une grande table à manger et une cuisine en chêne massif faite sur mesure. L'appartement est agrémenté d'un balcon d'environ 18 m<sup>2</sup> avec vue sur le lac Majeur, auquel on accède depuis le salon par deux portes-fenêtres qui s'ouvrent entièrement, et qui offre de l'espace pour s'asseoir et profiter des repas ou des moments passés avec les amis et la famille. Cet appartement aux détails raffinés offre une grande luminosité, de vastes espaces de vie et de repos, et la possibilité de faire des promenades tranquilles le long du lac Majeur ou dans les collines et montagnes environnantes. La proximité du terminal des ferries et de l'autoroute vous permet également d'accéder facilement à votre logement et de vous déplacer aisément.

**CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina**

## Détails des commodités

Parmi les caractéristiques les plus remarquables de cet appartement, il convient de mentionner les suivantes :

- Appartement de classe énergétique A3
- Nouvelle construction achevée en 2022
- Double vitrage en PVC
- Achèvement des espaces extérieurs communs avec aire de jeux pour enfants (en cours de planification)
- Douche expérimentale dans la salle de bain principale avec machine à laver et sèche-linge
- Projet de sauna autoportant dans la salle de bain principale
- Éclairage entièrement LED conçu par un concepteur d'éclairage
- Revêtement de sol Italgraniti Spatula Tabacco
- L'ensemble de l'ameublement a été réalisé sur mesure pour l'appartement
- Cuisine en chêne massif
- Plaque de cuisson à induction
- Meubles sur mesure avec appareils électroménagers inclus dans le prix. A l'exception de la lampe Floss du salon.

CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Tout sur l'emplacement

Meina est une commune de la rive piémontaise du lac Majeur, située, en suivant la route du Simplon vers le nord, juste après la ville d'Arona et avant Solcio di Lesa, à l'embouchure du ruisseau Tiasca. C'est un joli centre touristique et de vacances connu pour ses splendides villas du XIXe siècle et son village caractéristique. Toute la côte de Meina est une succession de villas et de parcs, dont l'exemple le plus admirable est sans aucun doute la Villa Faraggiana, de style néoclassique, construite en 1855 par Raffaele Faraggiana et située dans un vaste parc de plus de 70 hectares. Le grand parc de la Villa Cella, qui s'étend jusqu'aux rives du lac, est également spectaculaire. À l'époque romaine, la Via Severiana Augusta, une voie consulaire romaine qui reliait Mediolanum (l'actuelle Milan) au Verbannus Lacus (le lac Verbano, c'est-à-dire le lac Majeur) et de là au col du Simplon (lat. Summo Plano), passait par Meina. La présence à Meina de la famille noble Luatti (ou Lovati) d'Arona, aujourd'hui disparue et propriétaire d'un ancien palais, est attestée depuis le XVIe siècle. Dès le XIXe siècle, Meina devient un lieu de villégiature pour de nombreuses familles appartenant à la noblesse et à la bourgeoisie lombardes et piémontaises, en particulier les nobles de Novara Cacciapiatti, Fossati de Regibus et Faraggiana. D'autres familles dont les noms ont été ou sont encore liés à la propriété de palais, de villas ou de bâtiments historiques à Meina sont : Bedone, Bonomi, de Savoiron, Faraone, Favini Sessa, Galli, Gatti Grami, Lorenzini, Luoni, Mondadori, Pernot.

CODE DU BIEN: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milan  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)