

Meina – Meina

# Luminoso ed elegante appartamento di recentissima costruzione con vista sul Lago Maggiore

**CODICE OGGETTO: IT23294535**



**PREZZO D'ACQUISTO: 325.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 89,46 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT23294535
Superficie netta	ca. 89,46 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	325.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Soggetto a provvigioni
Superficie commerciale	ca. 113 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	48.17 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.07.2033	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

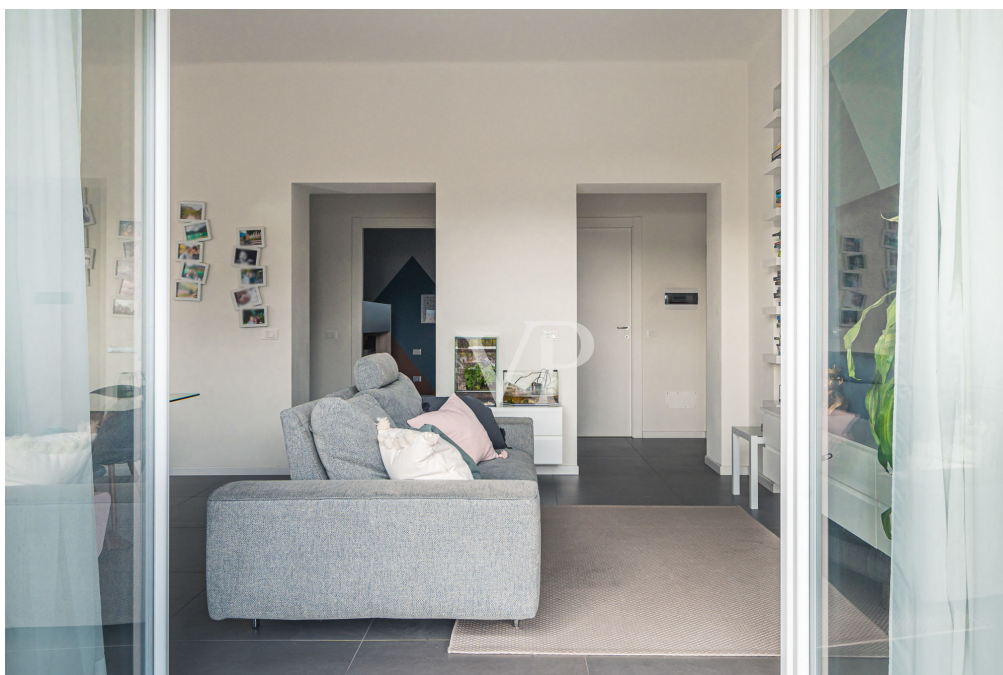
CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La proprietà



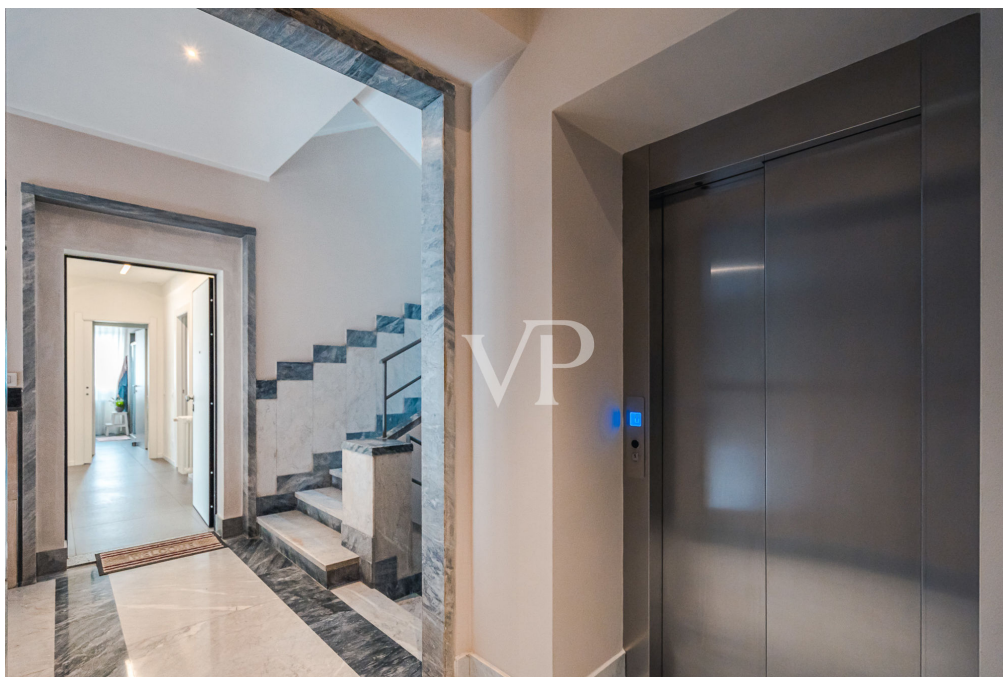
CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La proprietà



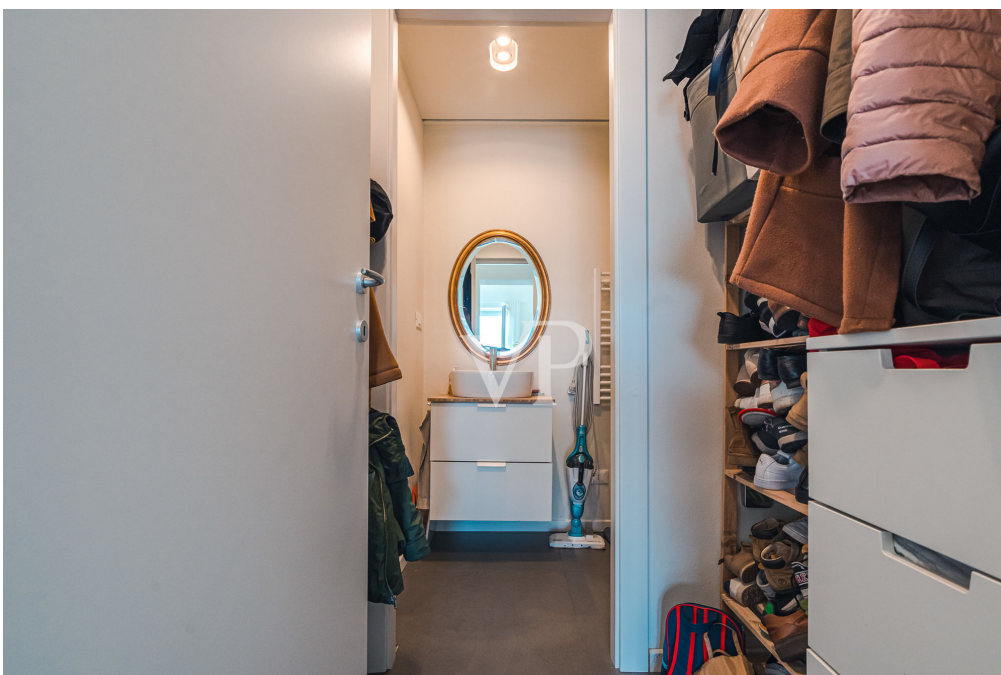
CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La proprietà





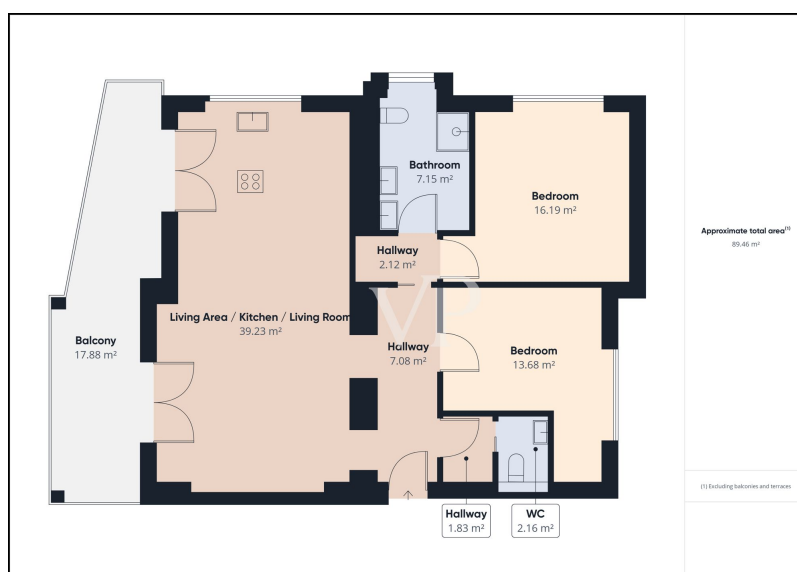
CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina**

## Una prima impressione

Sulla sponda ovest del lago Maggiore, immerso nel paesaggio di residenze e ville storiche molto importanti, vi proponiamo questo bellissimo appartamento come nuovo nel cuore di Meina. La costruzione è stata ultimata nel 2022 e si trova nel centro del paese di Meina a pochi passi dal lungolago e dal terminal traghetti per il Lago Maggiore. L'appartamento è situato al primo piano di uno stabile molto moderno costruito completamente in classe energetica A3. Il progetto è in fase di completamento, perché sono pianificate ed in fase di progettazione delle aree verdi condominiali ed è in fase di richiesta il progetto per creare dei box coperti per il condominio. Entrando nella palazzina troviamo una scala molto ampia in marmo che ci porta ai diversi piani della palazzina, che naturalmente è anche dotata di un moderno ascensore. Dall'entrata si accede anche al piano seminterrato, dove si trova la cantina dell'appartamento, di ampia metratura (17 mq). Saliti al primo piano, con le scale o con l'ascensore, si giunge all'appartamento, dotato di una porta blindata, ed entrando si propone davanti a noi uno spazioso foyer d'ingresso, dal quale si accede a tutte le stanze dell'immobile. Sulla destra troviamo un ripostiglio, seguito dal secondo bagno dotato di areazione forzata. Nel secondo bagno sono presenti anche gli allacci per lavatrice ed asciugatrice. Tornando al foyer d'ingresso e proseguendo sulla destra troviamo la seconda camera di ca. 14 mq, esposta sul giardino interno della palazzina. La camera può essere destinata come camera per i bambini o per camera degli ospiti, con la possibilità di collegare il secondo bagno direttamente, creando così una seconda camera con bagno en-suite. In più c'è lo spazio per creare una ampia cabina armadio. Proseguendo dritti dal foyer d'ingresso, si giunge tramite una porta scorrevole alla zona notte master, che è divisa dalla zona living da un antibagno, dove troviamo lo spazio per un ampio armadio o ripostiglio. Dall'antibagno si giunge al bagno master, dotato di due lavandini su una piastra in rovere, i servizi igienici ed una doccia emozionale. Lo spazio permette di avere la lavatrice e asciugatrice in bagno. Insieme all'appartamento la proprietà consegna anche il progetto ed il preventivo per creare una sauna nel bagno master. Dall'antibagno giungiamo anche all'ampia camera master dell'appartamento, che affaccia a sud, dove il progetto prevede le aree verdi condominiali. Nella camera master troviamo anche un ampio armadio fatto su misura per la camera da letto. Ritorniamo al foyer d'ingresso e ci dedichiamo alla zona living dell'appartamento, che è composta da un soggiorno doppio con cucina esposto principalmente a est con vista sul Lago Maggiore, e la vista dalla cucina verso sud sulla zona verde. Il soggiorno è dotato di un grande divano espandibile, posizionato verso il televisore per guardare un bel film e bere un bicchiere di vino godendosi la vista lago. La zona living è completata da un grande tavolo da pranzo e la cucina abitabile su misura in rovere massello. Perfeziona l'appartamento un balcone di ca. 18 mq con vista sul Lago

Maggiore, al quale si accede dalla zona living tramite due portefinestre completamente apribili, e con lo spazio per sedersi e gustarsi i pasti o il tempo con amici e famiglia. Questo appartamento, finemente curato nei dettagli, vi offre molta luminosità, ampi spazi living e notte, e la comodità di godersi tranquille camminate lungo il Lago Maggiore o anche nelle colline e montagne circostanti. La vicinanza al terminal per i traghetti ed alle autostrade consente anche di raggiungere la propria dimora con comodità e di spostarsi con facilità.

**CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina**

## Dettagli dei servizi

Tra le dotazioni piú rilevanti di questo appartamento sono da menzionare:

- Appartamento in classe energetica A3
- Nuova costruzione completata nel 2022
- Doppi vetri con PVC
- Completamento delle aree esterne condominiali con area verde per bambini (in fase di pianificazione)
- Doccia emozionale nel bagno master, con lavatrice ed asciugatrice
- Progetto per sauna freestanding nel bagno master
- Illuminazione completamente a LED progettata da una Light Designer
- Pavimento Italgraniti Spatula Tabacco
- Il completo arredamento è stato fatto su misura per l'appartamento
- La cucina in Rovere Massello
- Piastra a induzione
- Arredamento su misura con elettrodomestici incluso nel prezzo. Esclusa Lampada Floss del soggiorno.

**CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina**

## Tutto sulla posizione

Meina è un comune situato sulla sponda piemontese del Lago Maggiore, posto, seguendo il Sempione in direzione nord, appena dopo l'abitato di Arona e prima di Solcio di Lesa, alla foce del torrente Tiasca. E' una graziosa località turistica e di villeggiatura conosciuta per le sue splendide ville ottocentesche e per il suo caratteristico borgo. Tutta la costa di Meina è un susseguirsi di ville e parchi: l'esempio più mirabile è sicuramente la neoclassica Villa Faraggiana, fatta edificare nel 1855 da Raffaele Faraggiana e immersa in un vastissimo parco di più di 70 ettari. Spettacolare è anche l'ampio parco, che arriva fin sulle sponde del lago, di Villa Cella. Da Meina, in epoca romana, passava la via Severiana Augusta, strada romana consolare che congiungeva Mediolanum (la moderna Milano) con il Verbannus Lacus (il Lago Verbano, ovvero il Lago Maggiore, e da qui al passo del Sempione (lat. Summo Plano). Attestata a Meina sin dal XVI secolo è la nobile famiglia aronese dei Luatti (o Lovati), oggi estinta, proprietaria di un antico palazzo. Già dall'Ottocento, Meina divenne luogo di villeggiatura di molte famiglie appartenenti alla nobiltà e alla borghesia lombarda e piemontese, in particolare dei nobili novaresi Cacciapiatti, Fossati de Regibus e Faraggiana. Altre famiglie, il cui nome è stato od è tuttora legato al possesso di palazzi, ville o edifici storici meinesi sono: Bedone, Bonomi, de Savoironx, Faraone, Favini Sessa, Galli, Gatti Grami, Lorenzini, Luoni, Mondadori, Pernot.

CODICE OGGETTO: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milano  
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)