

## RIF 295 Prestigiosa villa moderna con suggestiva vista lago e piscina - Meina (NO)



In posizione dominante, sulla prima collina di Meina, **prestigiosa villa moderna oggetto di una totale ristrutturazione nel 2022.**

L'immobile, che gode di una suggestiva vista del lago e di un'ottima esposizione solare, si sviluppa per **complessivi 315 mq commerciali** ed è così composta:

- **PIANO TERRENO:** Ingresso, soggiorno-pranzo con cucina a vista, serra solare, disimpegno, camera matrimoniale, bagno con doccia, due ampi terrazzi scoperti
- **PIANO PRIMO:** collegato da scenografica scala in legno aerea, disimpegno, camera matrimoniale, bagno padronale, camera/cabina armadi, due terrazzi in parte coperti ed in parte scoperti
- **PIANO SEMINTERRATO:** Lavanderia, bagno con vasca, locale taverna /sala cinema, ripostiglio, disimpegno, centrale termica ed un'**autorimessa di 57 mq che ospita comodamente due grosse autovetture.**

L'immobile in classe "A4", è caratterizzato da un'impiantistica di altissimo standing:

- riscaldamento a pavimento alimentato da pompa di calore aria/acqua;
- raffreddamento a pavimento con deumidificazione;
- VMC ( ventilazione meccanica controllata);
- impianto elettrico domotico Bticino;
- impianto di allarme e di videosorveglianza con controllo da remoto;
- impianto fotovoltaico di potenza 4,2 kw;
- impianto di irrigazione con cisterna interrata da 4000 lt e dotato di sistema "anti zanzara"
- pompa di calore dedicata per riscaldare acqua piscina;
- impianto di filtrazione piscina ad ossigeno attivo con sistema "dryden aqua"

Completano la proprietà una **spettacolare piscina a sfioro di dimensioni 9,10x4.10 x h155 cm**, nonché un **curatissimo giardino di circa 1.185 mq** inerbato e sapientemente piantumato con essenze locali.

Soluzione unica!

<b>Prezzo</b>	1.780.000 €
<b>Superficie</b>	315 mq.
<b>N. camere da letto</b>	4
<b>N. bagni</b>	4
<b>N. piano</b>	Terra
<b>Tot. piani</b>	2
<b>Riscaldamento</b>	Autonomo a pannelli radianti alimentato da pompa di calore aria/acqua
<b>Terrazzi/Balconi</b>	Sì
<b>Box</b>	57 mq
<b>Classe en.</b>	A4 - 46,75 kWh/m <sup>2</sup>