



COLDWELL BANKER
GRUPPO BODINI

Coldwell Banker Gruppo Bodini
Via Passione, 7 - 20122 Milano
P.IVA e C.F.: 11872901001
Tel.: +39 0289776541

Villa in Vendita a Arona

📍 Via Roma, Novara, NO

1.250.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

Matteo Mesiti

Telefono: (+39) 02 89776541

Mobile: +393407898517

Email: matteo.mesiti@cbitaly.it

Descrizione

Villa Moderna in Classe A4 con Fotovoltaico e Domotica in Vendita ad Arona, Lago Maggiore

In una delle aree più ricercate di Arona, a pochi passi dalle rive del Lago Maggiore e perfettamente connessa ai principali servizi, si propone in vendita una villa indipendente di recente edificazione, pensata per un'abitazione contemporanea ad alte prestazioni.

La posizione garantisce un equilibrio raro tra riservatezza e comodità: la quiete del contesto residenziale si unisce alla vicinanza immediata al lago, al centro cittadino e alle principali arterie di collegamento verso Milano e la Svizzera.

Realizzata e completata a metà 2022, la proprietà è il risultato di un progetto architettonico moderno basato su sistemi costruttivi innovativi in acciaio e tecnologie a secco, con un approccio progettuale orientato all'efficienza energetica, al comfort abitativo e alla durabilità nel tempo.

L'immobile si sviluppa su un lotto di circa 600 mq e offre una superficie complessiva di circa 320 mq distribuita su tre livelli, con una chiara separazione tra area giorno, zona notte e spazi di servizio.

Al piano primo si apre la zona living, ampia e luminosa, articolata in soggiorno, area pranzo e cucina. Un disimpegno conduce alla zona notte, composta da due camere di generose dimensioni e un bagno.

Il piano sottotetto ospita una terza camera, spazi accessori e locali di servizio, oltre all'accesso diretto a un terrazzo di circa 40 mq, che aggiunge un ulteriore elemento di vivibilità e privacy.

Al piano terra trovano collocazione una taverna di ampie dimensioni, i locali tecnici e un box auto.

Gli spazi esterni, armoniosamente inseriti nel contesto, alternano aree verdi piantumate, essenze ornamentali e un piccolo orto a bassa manutenzione. L'intera proprietà è completamente recintata e servita da accessi carroia e pedonale indipendenti.

Dal punto di vista impiantistico, la villa si colloca in Classe Energetica A4 e riflette un'impostazione costruttiva orientata alla sostenibilità: impianto a pompa di calore, sistema fotovoltaico con accumulo, ventilazione meccanica controllata, riscaldamento a pavimento su tutti i livelli e domotica integrata. È inoltre presente un sistema anti-zanzare e la predisposizione per allaccio gas.

Una residenza che interpreta in chiave contemporanea il concetto di indipendenza abitativa: efficiente, tecnologicamente avanzata e progettata per ridurre i costi di gestione senza compromessi sulla qualità.

Soluzione ideale per una clientela alla ricerca di un'abitazione principale o di una seconda casa sul Lago Maggiore, in un contesto discreto, moderno e altamente funzionale, dove architettura, tecnologia e qualità della vita convergono in un unico progetto residenziale.

Dettagli

 ID proprietà: CBI112-2916-301500	 Superficie: 320.00 m²
 Locali: 4	 Giardino: Privato, 300 sqm
 Bagni: 2	 Classe Energetica: A4 EP glnr: 43.09 kwh/m²
 Camere da letto: 3	

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Multipiano / 3	 Stato di Conservazione: Ristrutturato
 Superficie: 320.00 m²	 Locali: 4
 Camere da letto: 3	 Bagni: 2
 Cucina: Abitabile	 Balconi: Presente
 Doccia: Si	 Box: Singolo
 Giardino: Privato, 300 sqm	 Parquet : Si

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini





