

TRILOCALE A GIGNESE VIA SALITA ROGNONI 28

✓ Conformità catastale e urbanistica verificata

Generale

Rif.	LA260018
Motivo	Vendita
Tipologia	Appartamento
Prezzo richiesto	€ 269.000
Spese mensili	€ 235

Ubicazione immobile

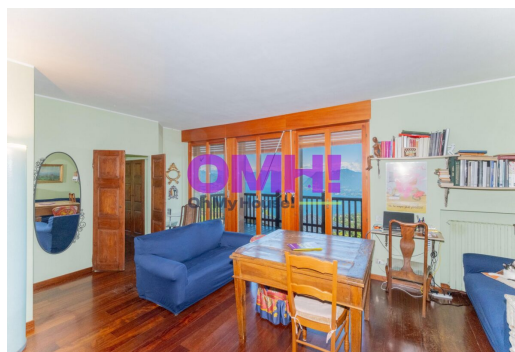
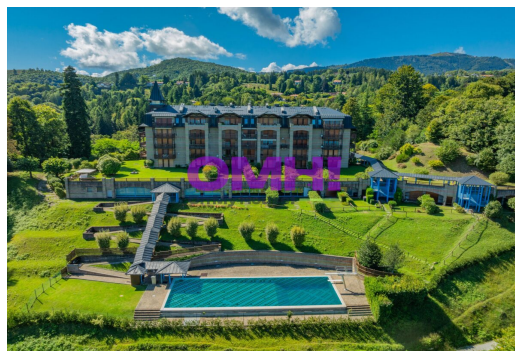
Indirizzo	Salita Rognoni 28, 28836 Gignese (VB)
CAP	28836

Caratteristiche

Locali	3
Camere	2
Bagni	2
Terrazze	3
Box auto	Doppio
Piano	2
Totale piani edificio	4
Numero di livelli	1
Classe energetica	G
Indice IPE (kWh/m²a)	314.12
Anno di costruzione	1993
Stato	Ottimo
Disponibilità	Libero
Categoria	Signorile/Lusso
Posizione	Lago
Lati liberi	3 lati liberi
Riscaldamento	Centralizzato
Impianto di riscaldamento	Radiatori
Fonte di energia	Metano
Cucina	Abitabile
Infissi	Legno doppio vetro
Arredamento	Non arredato
Giardino	In comune
Ascensore	Sì
Cancello Elettrico	Sì
Doppi vetri	Sì
Piscina	Sì
Porta Blindata	Sì
Cantina	Sì

Descrizione immobile

-TRILOCALE IN VENDITA CON VISTA PANORAMINCA A



GIGNESE IN VIA SALITA ROGNONI 36-

3 locali – cucina abitabile – 2 servizi (1 bagno in camera) – box doppio e cantina.

All'interno dell'esclusivo complesso residenziale Conca Azzurra, in Via Salita Rognoni 36 a Gignese, proponiamo in vendita un elegante trilocale con tripla esposizione e vista mozzafiato sul lago maggiore posto al secondo piano con ascensore, composto da zona giorno, cucina abitabile, 2 camere da letto, 2 bagni (uno in suite) e 3 grandi terrazzi perfettamente inserito in un contesto di assoluta tranquillità e riservatezza.

L'elemento che distingue in modo netto questa proprietà è senza dubbio la meravigliosa vista panoramica sul Lago Maggiore, che si apre ampia e luminosa dalla zona giorno e accompagna ogni momento della quotidianità con scorci unici e suggestivi in ogni stagione dell'anno.

L'appartamento è composto da un ampio soggiorno con zona pranzo, cucina separata, due camere da letto e doppi servizi, distribuiti in modo funzionale e pensato per garantire il massimo comfort sia come abitazione principale sia come casa vacanze.

Gli ambienti interni sono impreziositi da parquet in tutte le stanze, esclusa la cucina e i bagni, dove sono stati scelti materiali pratici e resistenti, in linea con lo stile elegante dell'abitazione.

Le finestre con doppi vetri assicurano un eccellente isolamento termico e acustico, contribuendo a mantenere un'atmosfera silenziosa e rilassante.

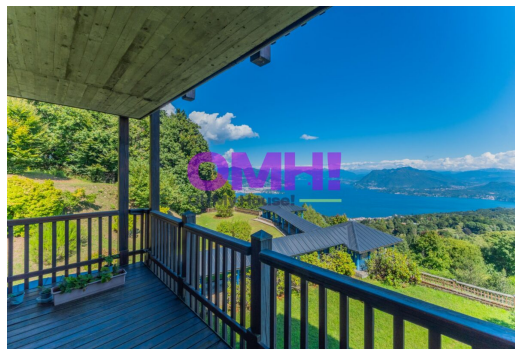
Completa la proprietà un grande box auto doppio di facile accesso e una cantina privata, ideali per rispondere alle esigenze di spazio aggiuntivo, sempre più richiesto in contesti di qualità.

Il complesso residenziale Conca Azzurra, immerso nel verde delle colline sopra Stresa, è uno dei più apprezzati della zona per la sua posizione strategica, che unisce privacy, natura e comodità. Il verde condominiale è ampio e curato nei minimi dettagli, creando un ambiente armonioso e piacevole.

A disposizione dei residenti troviamo inoltre una piscina esterna panoramica, perfettamente integrata nel paesaggio circostante, e una palestra attrezzata, ideale per chi desidera mantenersi in forma senza rinunciare alla comodità di casa.

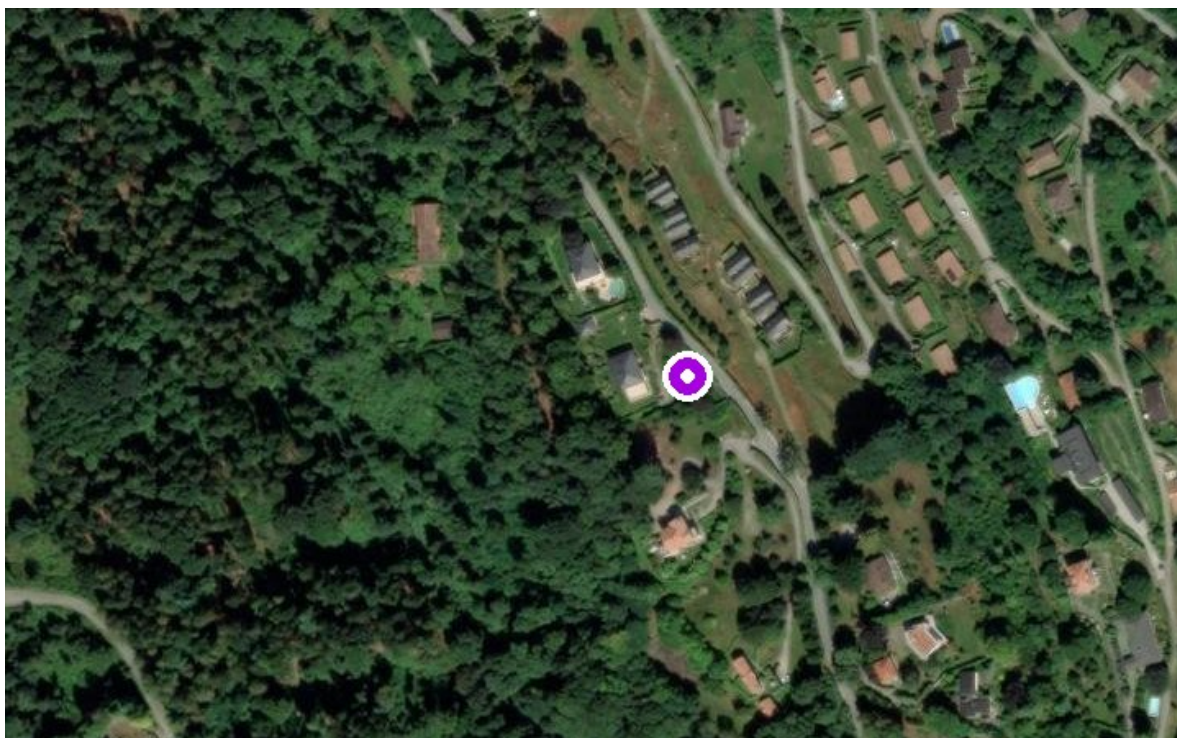
Gli ambienti comuni sono spaziosi e ben tenuti, pensati per offrire un'esperienza abitativa superiore.

Una soluzione ideale per chi desidera vivere o trascorrere le proprie vacanze in un contesto esclusivo, immerso nella natura, a pochi



minuti dai principali servizi e con una vista lago davvero impareggiabile, difficile da trovare altrove con questo livello di comfort e cura nei dettagli.

Mappa



Immagini satellitari © Esri, Maxar, Earthstar Geographics