





Miazzina è un piccolo borgo di circa 400 abitanti a meno di un'ora di auto dall'aeroporto di Malpensa, posto a 750 m di altezza sulle colline di Verbania, Piemonte. Le sue origini risalgono al XII secolo. Il paese è disteso a mezza costa, immerso nel verde del soleggiato versante del Monte Pala.

La sua esposizione, l'area salubre e l'incantevole panorama, tale da meritargli negli anni l'appellativo di "balcone sul Lago Maggiore", lo fecero sin dal 1800 un luogo rinomato di villeggiatura.

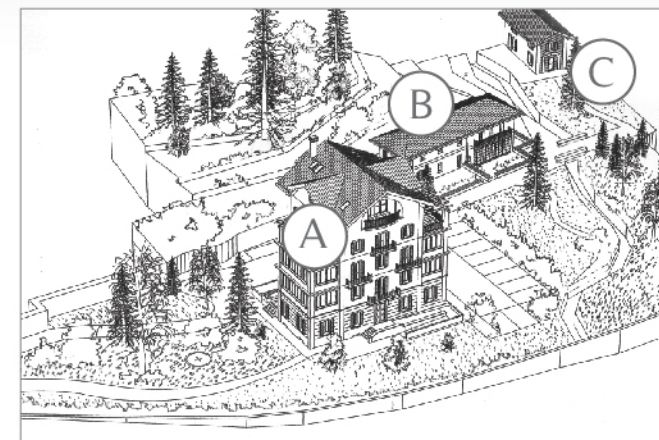
Nel 1897 Ercole Caramella descriveva Miazzina come *«ridente paese, stazione di villeggiatura importantissima, raccomandato anche da molti medici, vuoi per l'aria saluberrima e per le acque freschissime e sane, vuoi per la stupenda posizione che occupa...»*.

Qualche anno più tardi il dott. Giovanni Battista De Lorenzi ne confermava la vocazione turistica e curativa: *«Il bel villaggio montanino è situato in ridentissima positura, donde l'anima e i sensi si ricreano in una vista meravigliosa ricca di ombre, di verde e di acque saluberrime»*.

Qui soggiornava gran parte dell'anno l'insigne scultore milanese Luigi Secchi; qui traeva le sue migliori ispirazioni il pittore miazzinese Achille Tominetti. Salivano pure a Miazzina in cerca di motivi pittorici Gignous, Grubicy, Bazzaro, Carozzi e altri paesaggisti lombardi. Così Miazzina ha legato il suo nome a questi artisti che tra la fine dell'800 e i primi del '900 l'hanno scelta come luogo di soggiorno e di ispirazione. (1)

Luogo ideale per il relax, può essere il punto di partenza per escursioni nel Parco della Val Grande, l'area wilderness più grande d'Italia, nonché per la visita dei laghi circostanti, incluse le Isole Borromeo ed il celebre monastero di Santa Caterina al Sasso.

Da Miazzina partono numerosi percorsi in mountain-bike; inoltre è possibile praticare voli con parapendio, mentre a pochi chilometri di distanza è possibile praticare gite in barca, sci nautico e golf.



(1) Tratto dal sito "Parco Nazionale ValGrande" [www.parcovallgrande.it](http://www.parcovallgrande.it)



## Ubicazione

Posto all'ingresso della ridente Miazzina, il Residence "Alle Ville" offre ai suoi residenti il lusso di vivere in una prestigiosa villa d'epoca, circondata da ampio parco, con una incantevole vista sul Lago Maggiore e sul verde del parco Val Grande, e costituisce una vera isola di felicità.

Gli immobili sono stati ristrutturati nel rispetto della normativa più recente nel campo edilizio, del risparmio energetico e della prevenzione. La palazzina principale A è in classe energetica B, il massimo che si potesse ottenere da una struttura vecchia di oltre 150 anni, ed è provvista di impianto termico centralizzato, che serve anche la palazzina B. La villetta in sasso C è dotata di impianto di riscaldamento autonomo. Una batteria di pannelli solari soddisfa ai bisogni di acqua sanitaria.

*Nota: I lavori saranno ultimati a fine 2015; pertanto alcune variazioni in corso d'opera di minore entità potrebbero aver luogo nel corso dei prossimi mesi. La gentile clientela sarà prontamente informata di ogni possibile variante che dovesse verificarsi in futuro.*



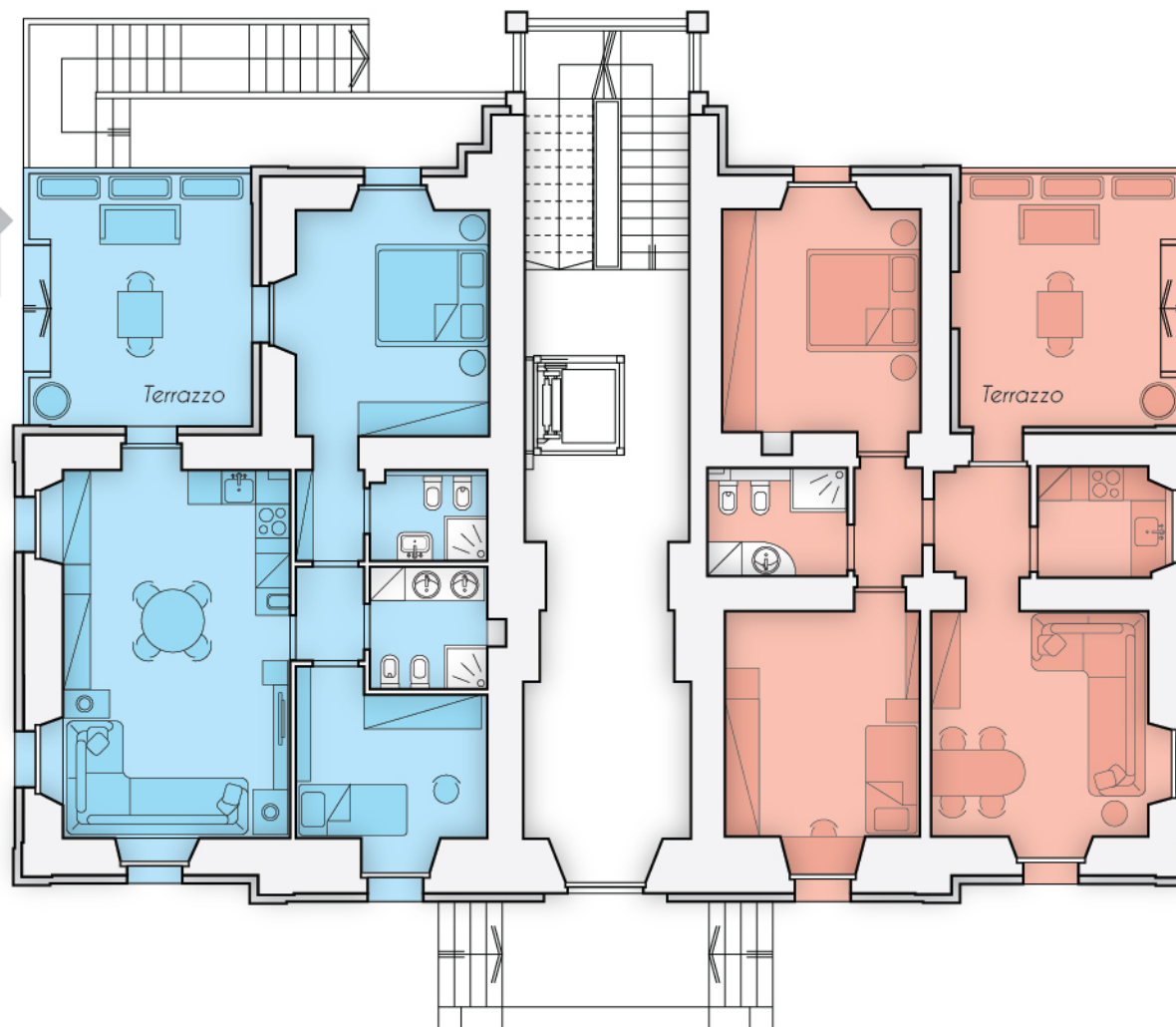






## Palazzina A - Piano terra Appart. 1 & 2

A01  
SLP: 85,58 m<sup>2</sup>  
Terrazzi: 18,3 m<sup>2</sup>



A02  
SLP: 85,32 m<sup>2</sup>  
Terrazzi: 18,34 m<sup>2</sup>

1) La costruzione risale ai primi anni della seconda metà dell'ottocento, e quindi presenta notevole spessore delle mura esterne. Pertanto nel calcolo della SLP non si è tenuto in conto di spessori superiori ai 60 cm, nè dello spessore del cappotto termico. Per i muri interni la SLP è stata calcolata alla mezzera.

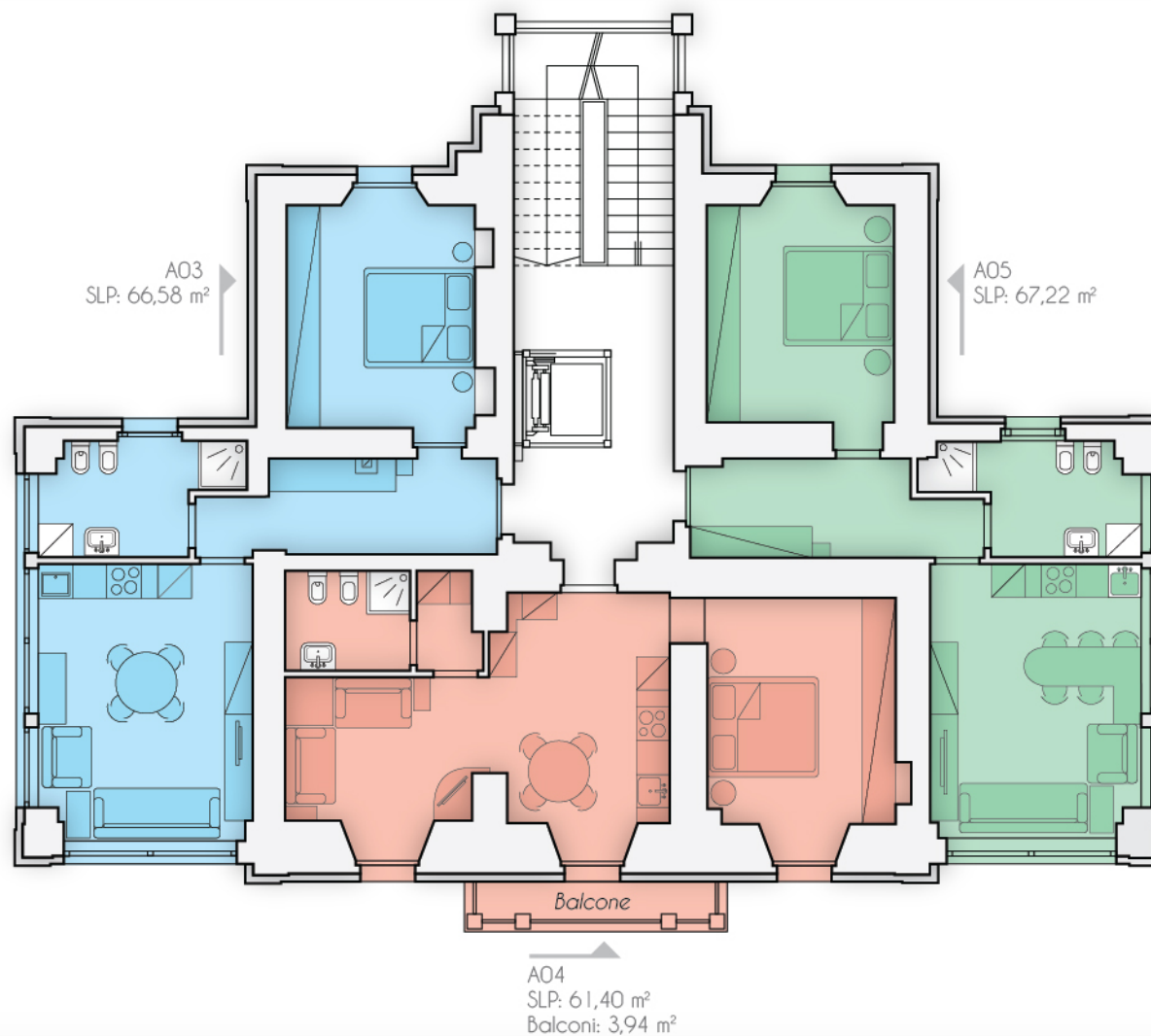
2) Per l'appartamento A10 non sono state incluse le superfici delle zone aventi altezza al soffitto  $h < 1.6$  m.

SLP = Superficie Lorda Pavimentazione



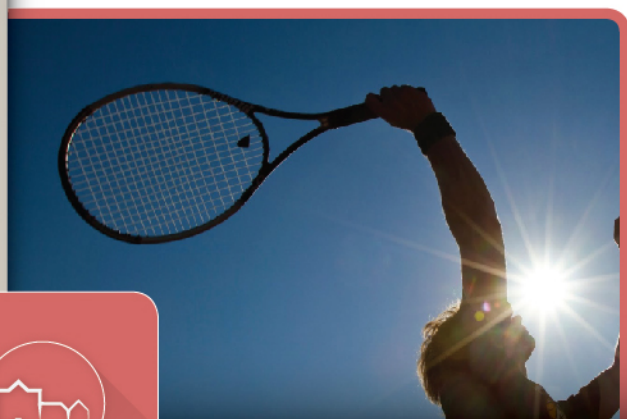


Palazzina A - Piano primo  
Appart. 3,4 & 5



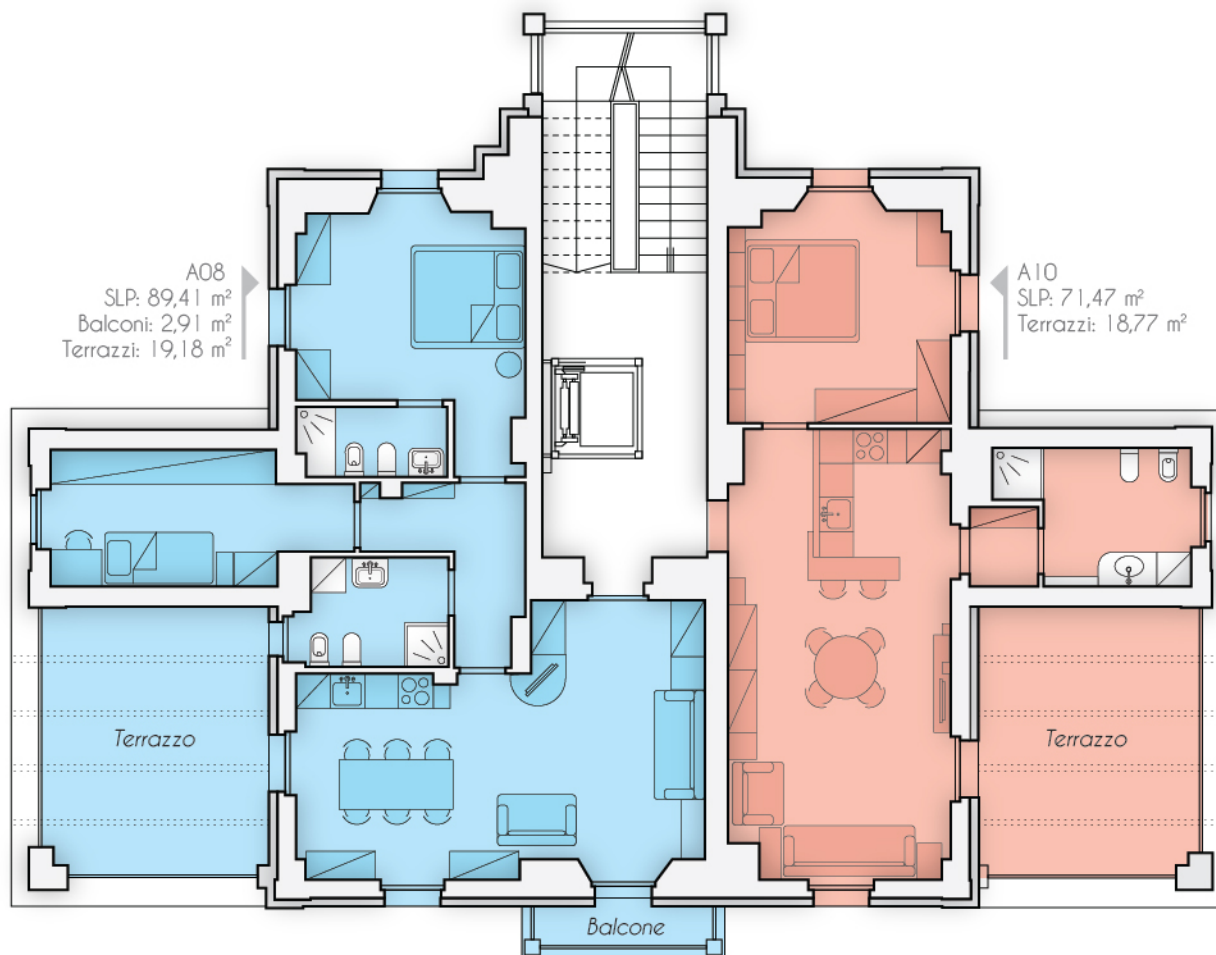


Palazzina A - Piano secondo  
Appart. 6 & 7

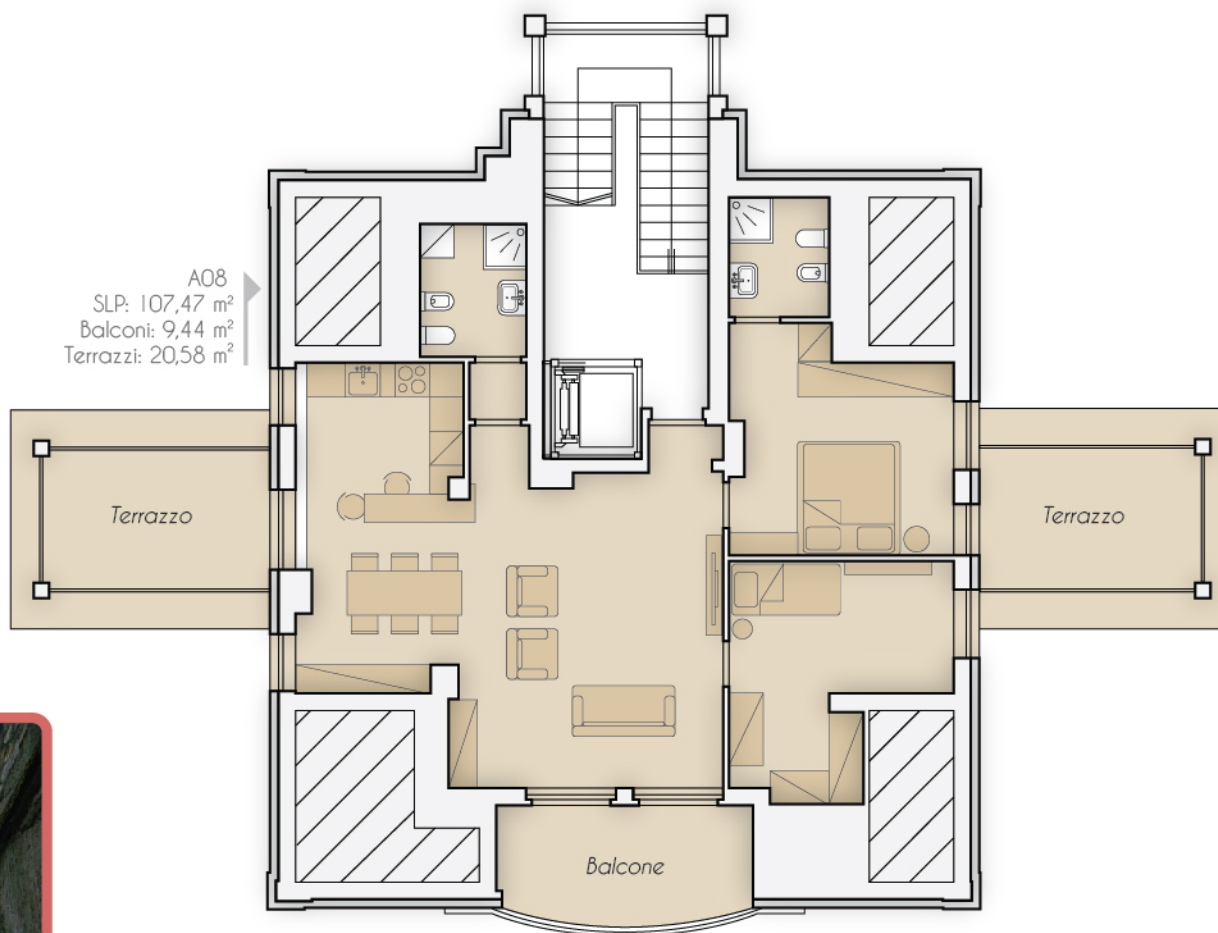




Palazzina A - Piano terzo  
Appart. 8 & 9



Palazzina A - Piano quarto  
Appart. 10

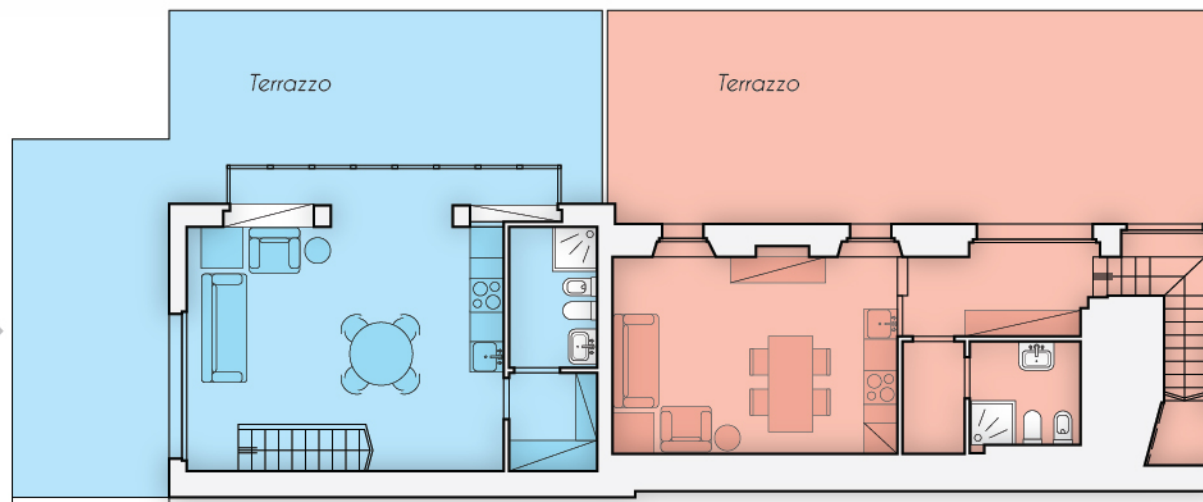




Palazzina B  
Appart. 11 & 12

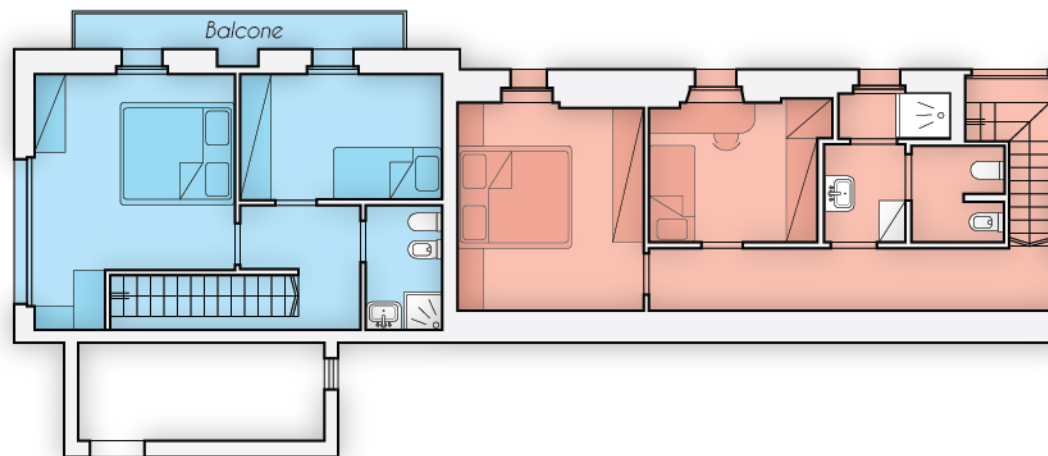
Piano terra

B11  
SLP: 106,25 m<sup>2</sup>  
Balconi: 4,78 m<sup>2</sup>  
Terrazzi: 47,56 m<sup>2</sup>



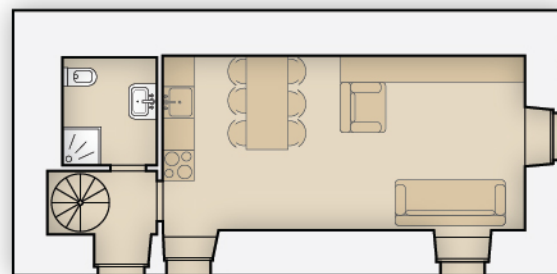
B12  
SLP: 120,92 m<sup>2</sup>  
Terrazzi: 48,86 m<sup>2</sup>

Piano primo



Palazzina C  
Appart. 13

C13  
SLP: 98,00 m<sup>2</sup>  
Terrazzi: 40,39 m<sup>2</sup>  
Terreno di proprietà: 92 m<sup>2</sup>





## Versione Delux

		non incluso nel prezzo	incluso nel prezzo
Pavimenti versione Delux, proposta A (camere da letto escluse)	Multiquarz rettificato di Marazzi, dim. 30x30 e 30x60 (mix incluso), colore beige	✓	
Pavimenti versione Delux, proposta B (camere da letto escluse)	Block di Marazzi dim. 30x60 nella gamma colori beige e silver	✓	
Pavimenti versione Delux, proposta C (camere da letto escluse)	Marazzi Sistem B dim 60x60, colori sabbia e grigio medio	✓	
Pavimenti in legno versione Delux (solo camere da letto) (1)	3 strip "andante" di Boen. Rovere, verniciatura classica, dim. 124x2200x14. Ecosostenibile, garantito 30 anni	✓	
Ceramiche bagno versione Delux	Marazzi Sistem C, dim 20 x 20 opaco, colori avorio/sabbia/creta/tortora	✓	
Ceramiche cucina (non previste)			
Box doccia versione Delux	Modello prima 2000 in vetro temperato della Duka, provvista di piantone con doccia scorrevole e rubinetteria Serie MITO dei Flli Frattini	✓	
Piatto doccia versione Delux	Piatto doccia in ceramica, altezza cm 11 della GSI ceramica	✓	
Sanitari versione Delux	Sanitari GSI ceramica - Serie CITY, mod. sospeso	✓	
Lavandini versione Delux	Lavabo GSI ceramica - Serie CITY, mod. 8211	✓	
Rubinetteria Delux	Monocomando Flli Frattini - Serie MITO, mod. 81054	✓	
Scalda salviette		✓	
Cantinola			✓
Posto auto esterno, scoperto (2)			✓
Comando remoto riscaldamento		✓	

(1) Possibilità di installazione di pavimenti in legno anche in ambienti diversi dalle camere da letto, al costo aggiuntivo di 19,95 €/m2

(2) In dotazione a tutti gli appartamenti; costo non incluso nel prezzo esposto dell'appartamento

## Versione King\*

		non incluso nel prezzo	incluso nel prezzo
Pavimenti in ceramica versione King (camere da letto escluse)	Block di Marazzi dim. 60x60, nella gamma colori beige e silver	✓	
Pavimento in legno versione King (camere da letto) (1)	Plancia vivo di Boen. Rovere, verniciatura classica, dim. 124x2200x14. Ecosostenibile, garantito 30 anni	✓	
Ceramiche bagno versione King, proposta A	Block di Marazzi dim. 60x60, nella gamma colori beige e silver	✓	
Ceramiche bagno versione King, proposta B	Bardelli dim 20x20 colori verde (B7/A8), Blu (A5/C5) e (C6/A5); Arancione/Bianco (C2/Bianco Extra)	✓	
Ceramiche cucina (non previste)			
Box doccia versione King	Modello dukessa - S 3000 in vetro temperato della Duka, provvista di soffione in acciaio inox, doccia e rubinetteria Serie MITO dei Flli Frattini	✓	
Piatto doccia versione King	Piatto doccia in ceramica ribassato normale della GSI ceramica	✓	
Sanitari tipo versione King	Sanitari GSI ceramica - Serie Pura, mod. sospeso	✓	
Lavandini versione King	Lavabo GSI ceramica - Serie Pura, dim. 60x50 o 80x50 (dipende dagli spazi disponibili)	✓	
Rubinetteria Delux	Monocomando Flli Frattini - Serie MITO, mod. 81054	✓	
Scalda salviette		✓	
Cantinola	(A richiesta, fino ad esaurimento disponibilità)		✓
Posto auto esterno, scoperto (2)			✓
Comando remoto riscaldamento	Sistema di accensione e regolazione della temperatura da telefono cellulare	✓	

(1) Possibilità di installazione di pavimenti in legno anche in ambienti diversi dalle camere da letto, al costo aggiuntivo di 23,50 €/m2

(2) In dotazione a tutti gli appartamenti; costo non incluso nel prezzo esposto dell'appartamento

(\*) Prezzo appartamento versione King = Prezzo appartamento versione Delux + 8450 €



## Versione Superior\*

		Incluso nel prezzo	non incluso nel prezzo
Pavimenti in ceramica Superior (camere da letto escluse)	Stone Collection rettificato di Marazzi. Dim. 30x60 e 60x60 gamma, colori white e antracite	✓	
Pavimento in legno Superior proposta A (camere da letto) (1)	Plancia animoso di Boen. Rovere. verniciatura classica, Dim. 124x2200x14. Ecosostenibile, garantito 30 anni	✓	
Pavimento in legno Superior proposta B (camere da letto) (1)	Plancia Maxi di Ardesia. Larice europeo con nodi, spazzolato. Dim. 195x2200x16. Ecosostenibile, garantito 30 anni	✓	
Ceramiche bagno Superior - proposta A	Bardelli dim 10x40 lucido colori verde (B7/A8), Blu (A5/C5) e (C6/A5); Arancione/Bianco (C2/Bianco Extra)	✓	
Ceramiche bagno Superior - proposta B	Appiani opaco, dim 10x40, colori grey e cream	✓	
Ceramiche bagno Superior - proposta C	Stone Collection rettificato di Marazzi. Dim. 30x60 e 60x60 gamma, colori ivory e green	✓	
Ceramiche cucina (non previste)			
Box doccia Superior	Modello Stila 500 o Entra 5000 in vetro temperato della Duka. Gli eventuali secondi bagni, non provvisti di idromassaggio, saranno forniti di soffione in acciaio inox, doccetta e rubinetteria Serie BRERA dei Flli Frattini	✓	
Colonna doccia con idromassaggio	Colonna Doccia Idromassaggio multifunzione In Acciaio Inox Antimpronta, Sistema Anticalcare.Soffione Doccia Superiore con Effetto Poggia. Miscelatore, Deviatore, Doccia Estraibile	✓	
Piatto doccia Superior	Piatto doccia in ceramica ribassato antiscivolo della GSI ceramica	✓	
Sanitari tipo Superior	Sanitari GSI ceramica - Serie Pura, mod. sospeso	✓	
Lavandini Superior	Lavabo arredo GSI ceramica - Serie Kube, dim. 80x50 o 60x50 (dipende dagli spazi disponibili)	✓	
Rubinetteria Superior	Monocomando Flli Frattini - Serie BRERA, mod. 59054	✓	
Scalda salviette		✓	
Cantinola	(A richiesta, fino ad esaurimento disponibilità)		✓
Posto auto esterno, scoperto (2)			✓
Comando remoto riscaldamento	Sistema di accensione e regolazione della temperatura da telefono cellulare	✓	
Domotica (da concordare)			✓

(1) Possibilità di installazione di pavimenti in legno anche in ambienti diversi dalle camere da letto, al costo aggiuntivo di 29,9 €/m2

(2) In dotazione a tutti gli appartamenti; costo non incluso nel prezzo esposto dell'appartamento

(\*) Prezzo appartamento versione Superior = Prezzo appartamento versione Delux + 14250 €

