RESIDENZA 1072

BIOGGIO

GITECO
COSTRUZIONI

Posizione e contesto

La Residenza 1072 sorge nel comune di Bioggio, in una zona **ben servita** e **facilmente accessibile.**

Pur trovandosi nelle immediate vicinanze di tutti i principali servizi, la palazzina è inserita in un contesto tranquillo e riservato, caratterizzato dal silenzio e dall'armonia del paesaggio circostante.

La posizione strategica consente di raggiungere rapidamente i principali punti di interesse:

- **TRASPORTI – DISTANZE**
- Autostrada Lugano Nord: 2,5 km
- Lugano Centro: 6 km
- Aeroporto di Lugano: 2 km
- Lago di Lugano: 3 km
- Stazione bus/treno: 0,5 km

- **LUOGHI DI INTERESSE**
- Scuole: 0,3 km
- Municipio: 0,1 km
- Supermercati: 0,7 km
- Bar e ristoranti: 0,2 km

Il progetto

La nuova edificazione sui mappali 1072 e 967, nel comune di Bioggio, nasce in una posizione ottimale e si inserisce armoniosamente nel tessuto urbano esistente.

Il progetto prevede la realizzazione di due edifici che dialogano tra loro, collegati da una rampa coperta integrata nel verde, creando continuità tra architettura e paesaggio.

Particolare attenzione è stata dedicata al rispetto delle prescrizioni del piano regolatore, con l'obiettivo di coniugarle con un'elevata qualità architettonica e paesaggistica, contribuendo così alla riqualificazione e valorizzazione dell'intero lotto.

Caratteristiche principali

IL PROGETTO
Il progetto ai mappali 1072-967,
prevede l'edificazione di du edifici residenziali
con n.12 appartamenti di diverse metrature e tagli.

PIANO INTERRATO
con doppia autorimessa per n.20 posti auto interni (n.4 esterni),
n.11 cantine
locale tecnico e area di manovra

PIANO TERRENO
con ingressoseparato per le due edificazioni:

- Blocco A

n.2 appartamenti di 4/2 locali

- Blocco B

n1 appartamento di 4/2 locali
n1 appartamento di 3/2 locali

PIANO PRIMO

- Blocco A

n.2 appartamenti di 4/2 locali

- Blocco B

n1 appartamento di 4/2 locali
n1 appartamento di 3/2 locali

PIANO SECONDO

- Blocco A

n.2 appartamenti di 4/2 locali

- Blocco B

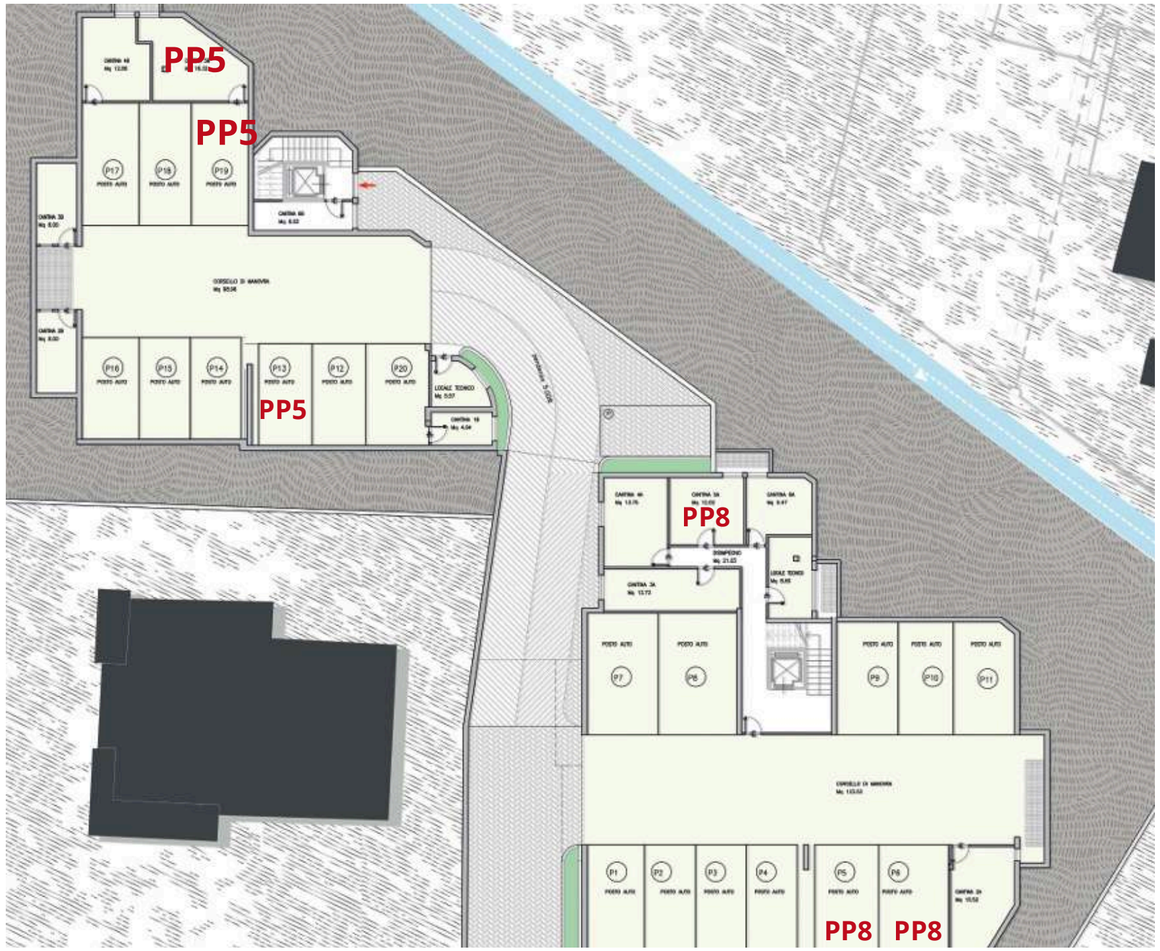
n1 appartamento di 4/2 locali
n1 appartamento di 3/2 locali

Prospetto

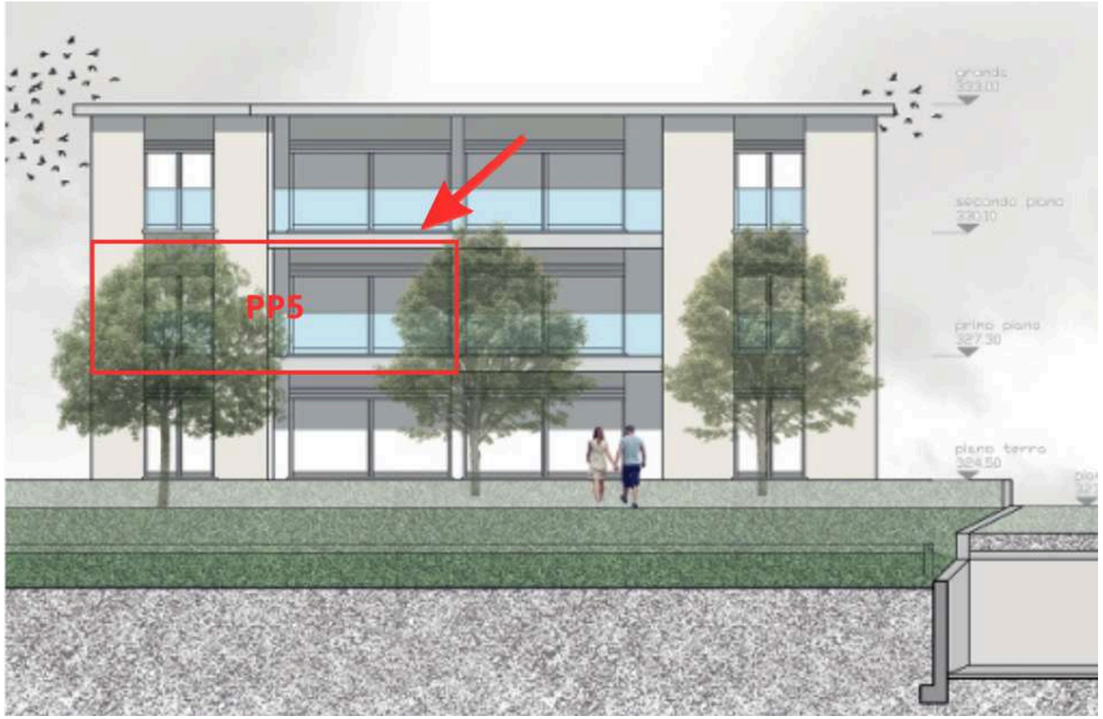
Appartamenti in vendita

Planimetrie

Planimetrie interrato

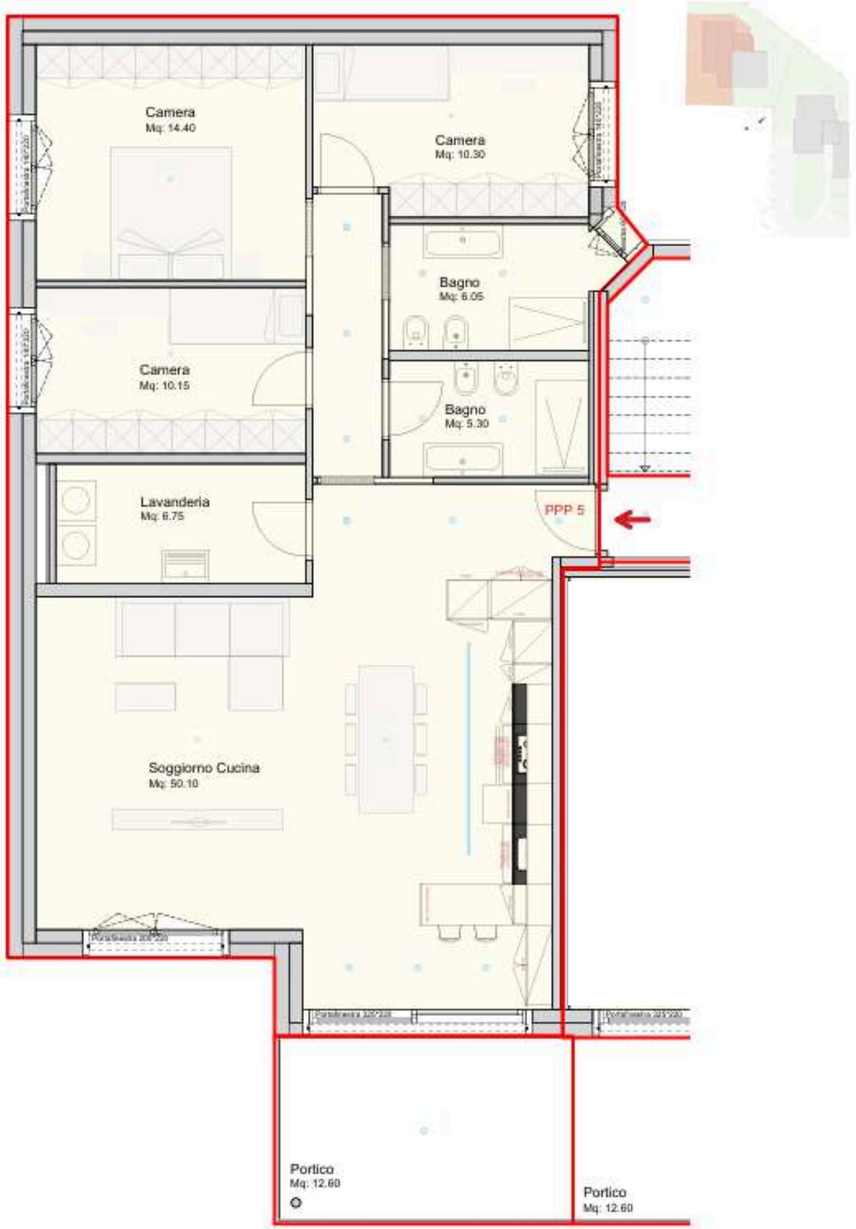


Planimetria PP5
980'000 Chf



APPARTAMENTO PP5

PIANO PRIMO



Superficie Appartamento	127.70 mq
Superficie Portico	12.60 mq
Superfice Cantina	"C" 16.30 mq

Foto PP5

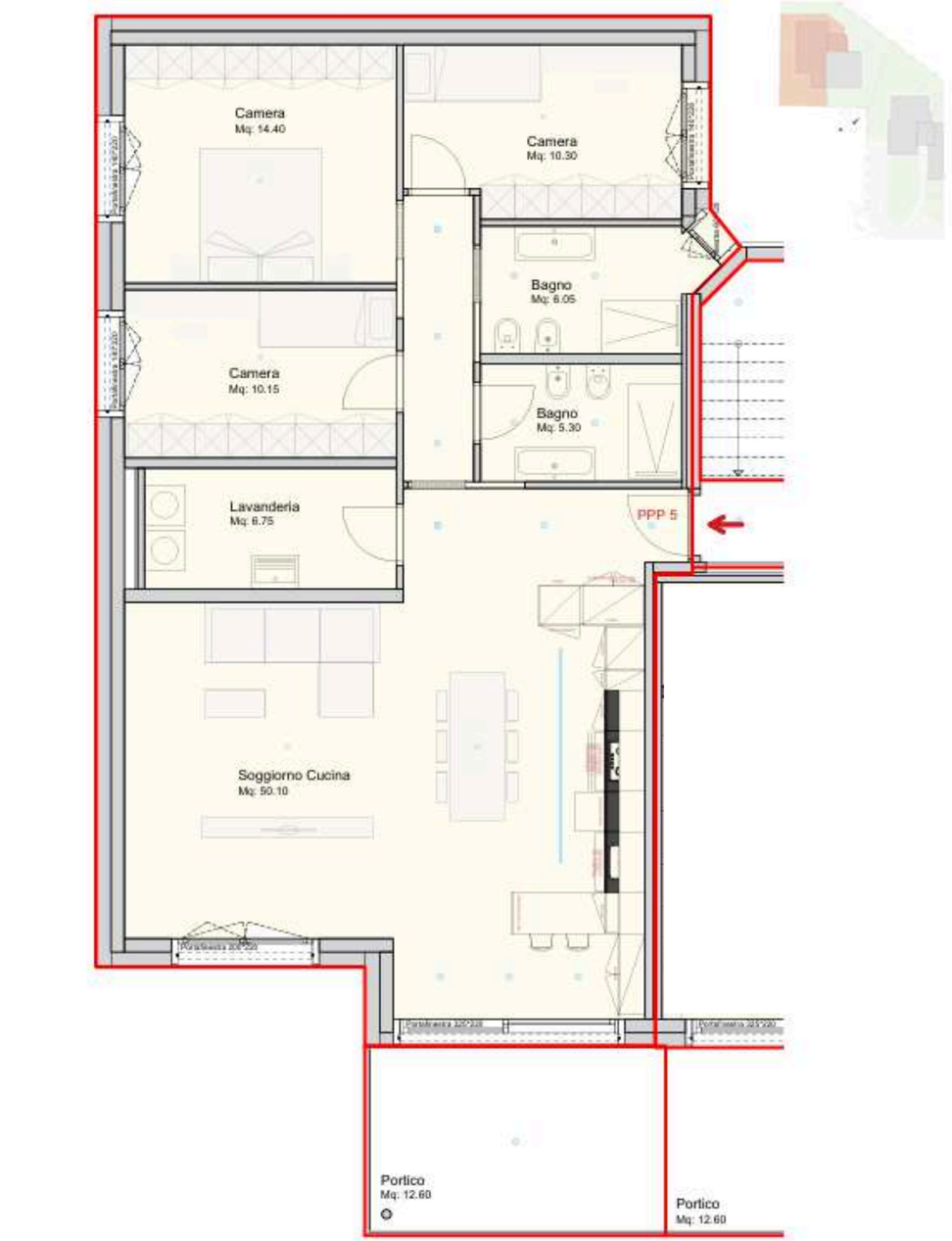
Appartamento PP5

Spazi pensati per il massimo comfort

Zona living open space elegante e luminosa
Cucina moderna di alta gamma completamente attrezzata
1 camera matrimoniale spaziosa
2 camera singole
2 bagni dal design contemporaneo
Lavanderia privata
.

Superfici
Appartamento: 127.70 mq
Portico: 12.60 mq
Cantina: 16,30 mq

APPARTAMENTO PP5 PIANO PRIMO



Superficie Appartamento	127.70 mq
Superficie Portico	12.60 mq
Superfice Cantina	"C" 16.30 mq

Planimetria PP8

980'000 Chf

APPARTAMENTO PP8

PIANO PRIMO

Superficie Appartamento	124.10 mq
Superficie Portico	21.70 mq
Superfice Cantina	"H" 8.05 mq

Appartamento PP8

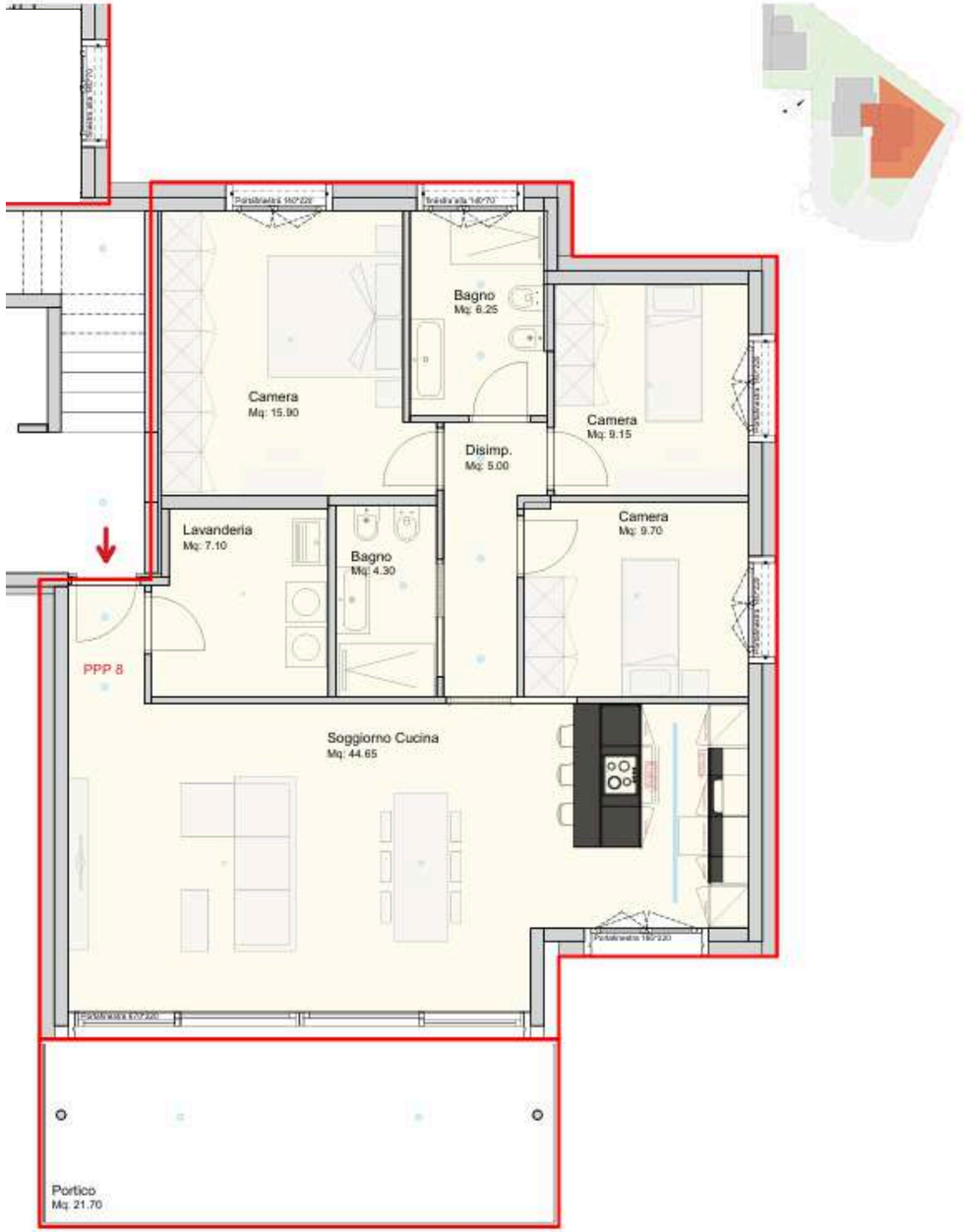
Spazi pensati per il massimo comfort

Zona living open space elegante e luminosa
Cucina moderna di alta gamma completamente attrezzata
1 camera matrimoniale spaziosa
2 camera singole
2 bagni dal design contemporaneo
Lavanderia privata

Superfici
Appartamento: 124.10 mq
Portico: 21.70 mq
Cantina: 8.05 mq

APPARTAMENTO PP8

PIANO PRIMO



Superficie Appartamento	124.10 mq
Superficie Portico	21.70 mq
Superfice Cantina	"H" 8.05 mq

Comfort abitativo ed efficienza energetica

La costruzione è studiata per garantire elevati standard qualitativi e bassi consumi:

- Classe energetica CECE A
- Impianto fotovoltaico 12.8 kW (standard Minergie)
- Termopompa aria-acqua
- Riscaldamento e raffrescamento a pavimento
- Impianto di deumidificazione
- Isolazione termica ad alte prestazioni
- Facciata ventilata

Finiture e dotazioni

- Serramenti legno-alluminio con triplo vetro
- Grandi vetrate scorrevoli filo muro/pavimento
- Parapetti in vetro
- Cucina moderna completa di elettrodomestici
- Finiture personalizzabili
- Assistenza designer per la scelta degli interni
- Ascensore

Accessori

- Cantina privata inclusa
- 2 posti auto coperti disponibili a CHF 50’000 cad.

GITECO
COSTRUZIONI

Via Guasti 10 - Agno
info@giteco.ch
091 235 90 62