

RESIDENZA 1072 – BIOGGIO



GITECO
C O S T R U Z I O N I

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

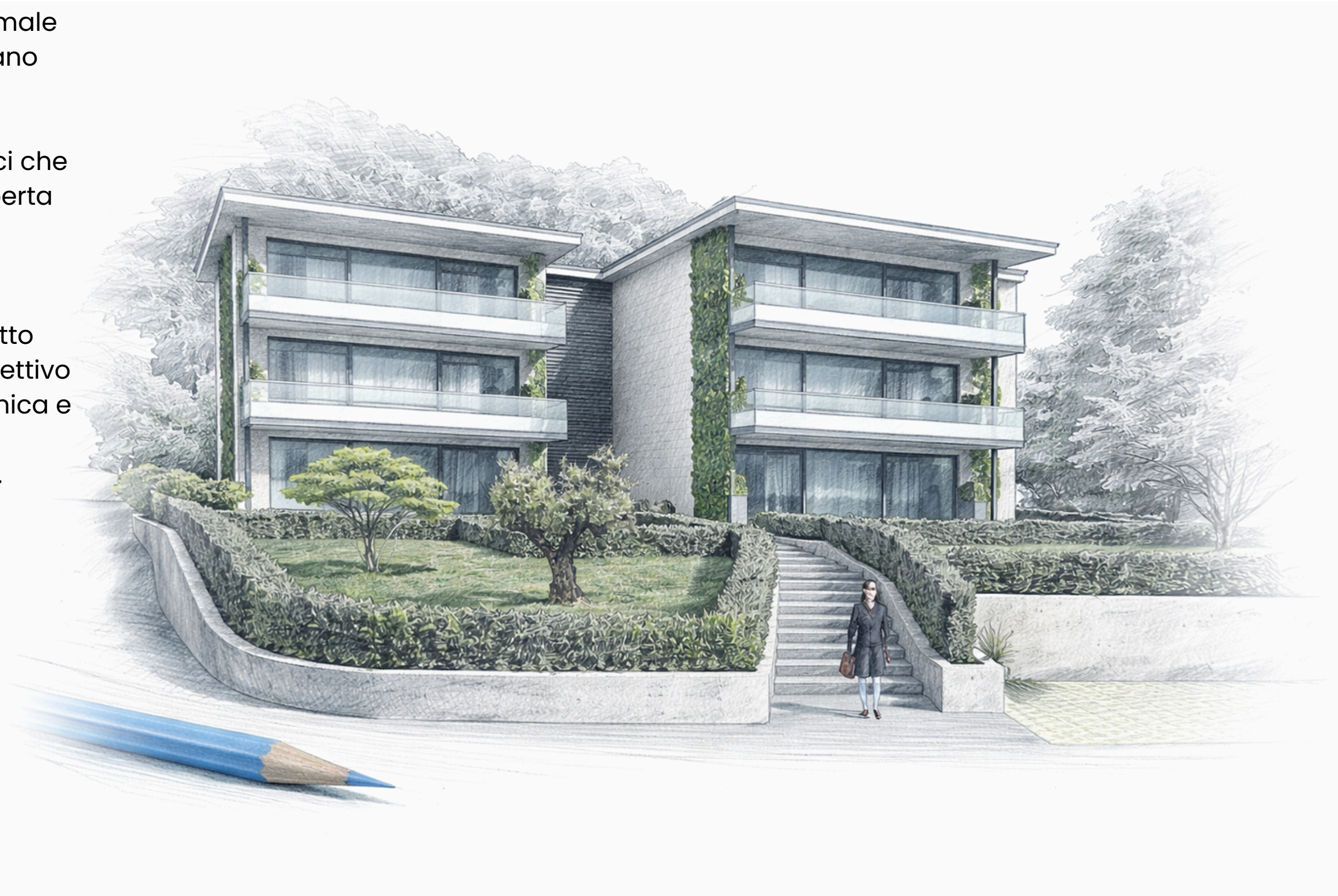


Il progetto

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 due 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 ingressi separati per le due edificazioni:

- Blocco A

n.2 appartamenti di 4/2 locali

- Blocco B

n.1 appartamento di 4/2 locali

n.1 appartamento di 3/2 locali

PIANO PRIMO

- Blocco A

n.2 appartamenti di 4/2 locali

- Blocco B

n.1 appartamento di 4/2 locali

n.1 appartamento di 3/2 locali

PIANO SECONDO

- Blocco A

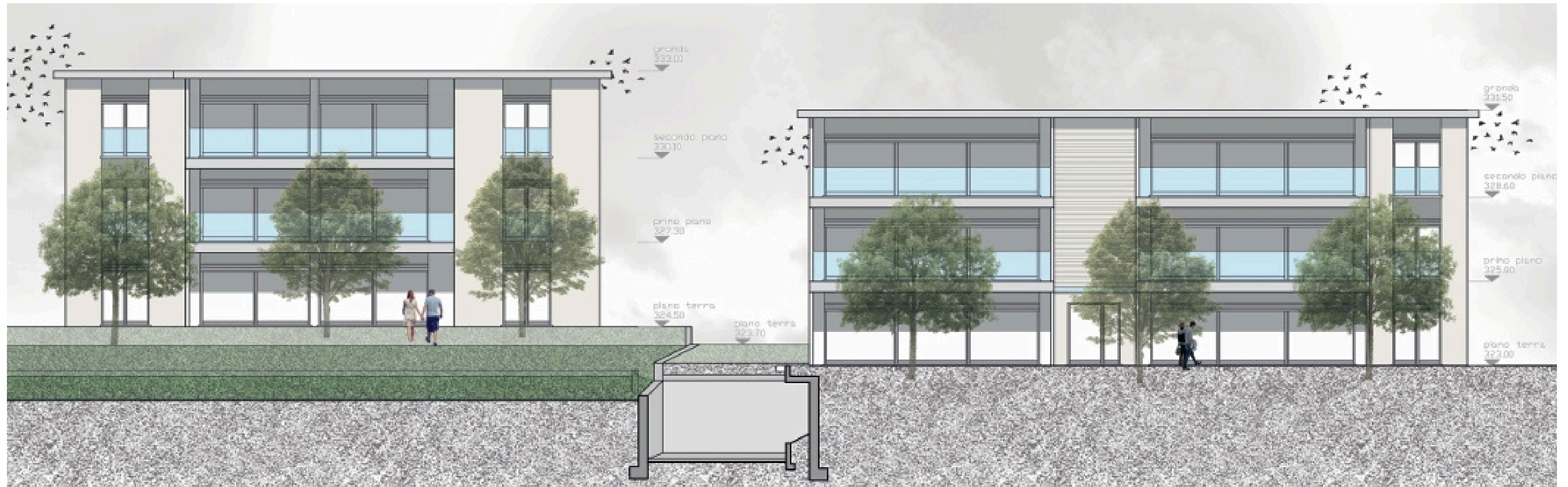
n.2 appartamenti di 4/2 locali

- Blocco B

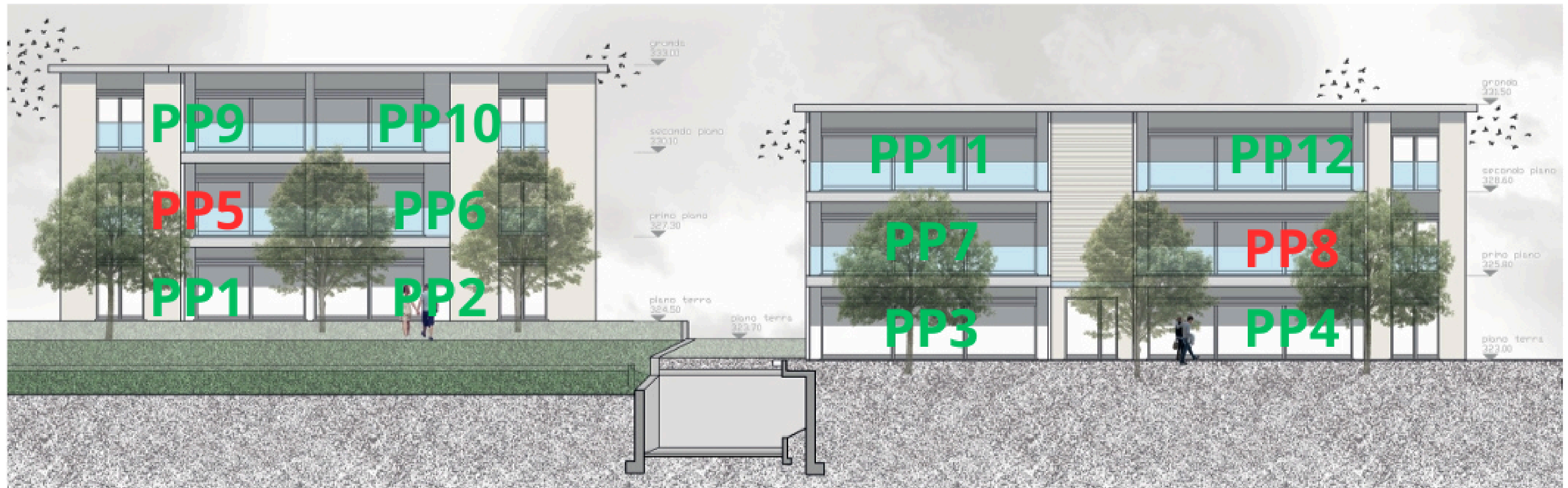
n.1 appartamento di 4/2 locali

n.1 appartamento di 3/2 locali

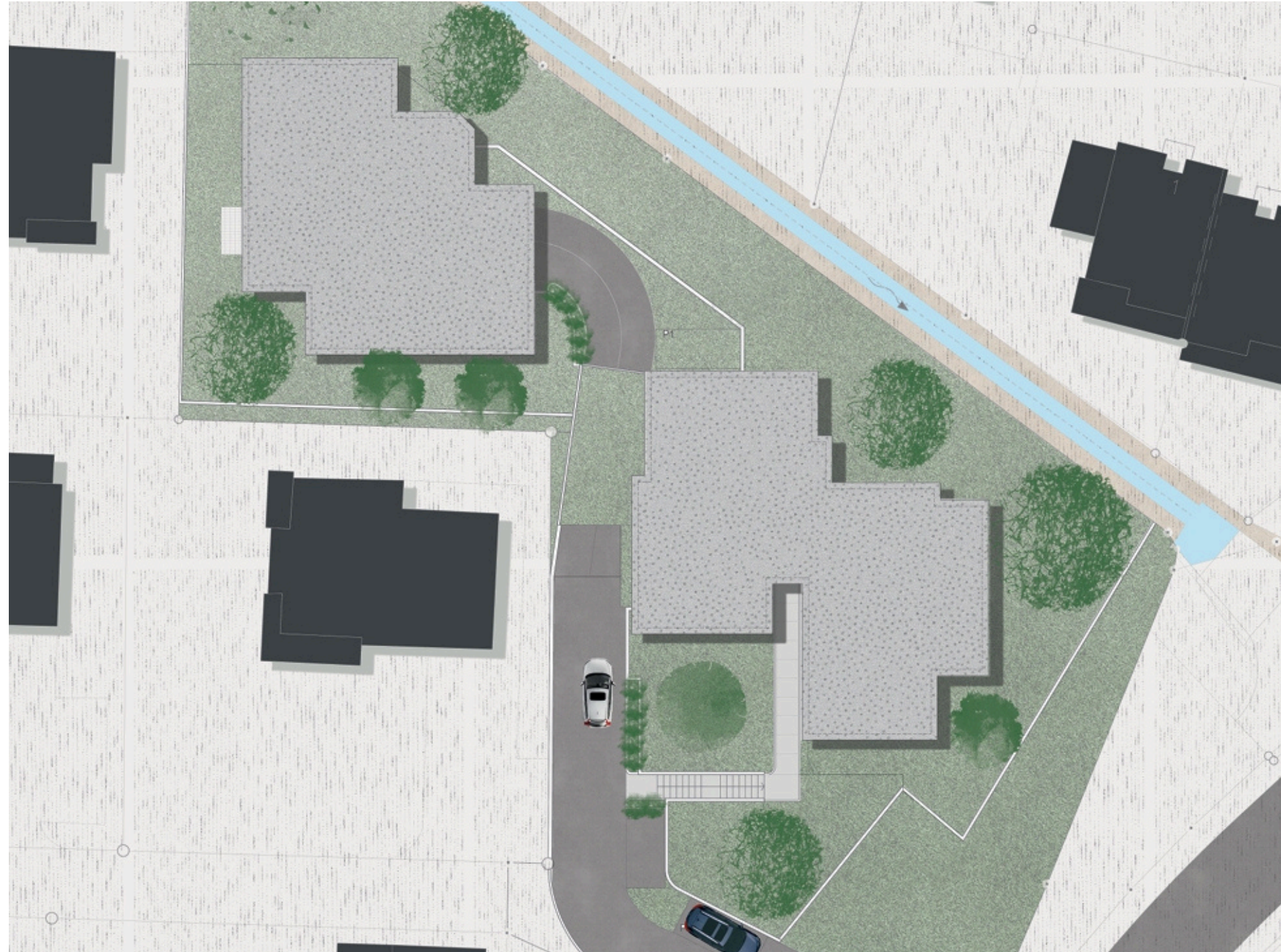
Prospetto



Appartamenti in vendita

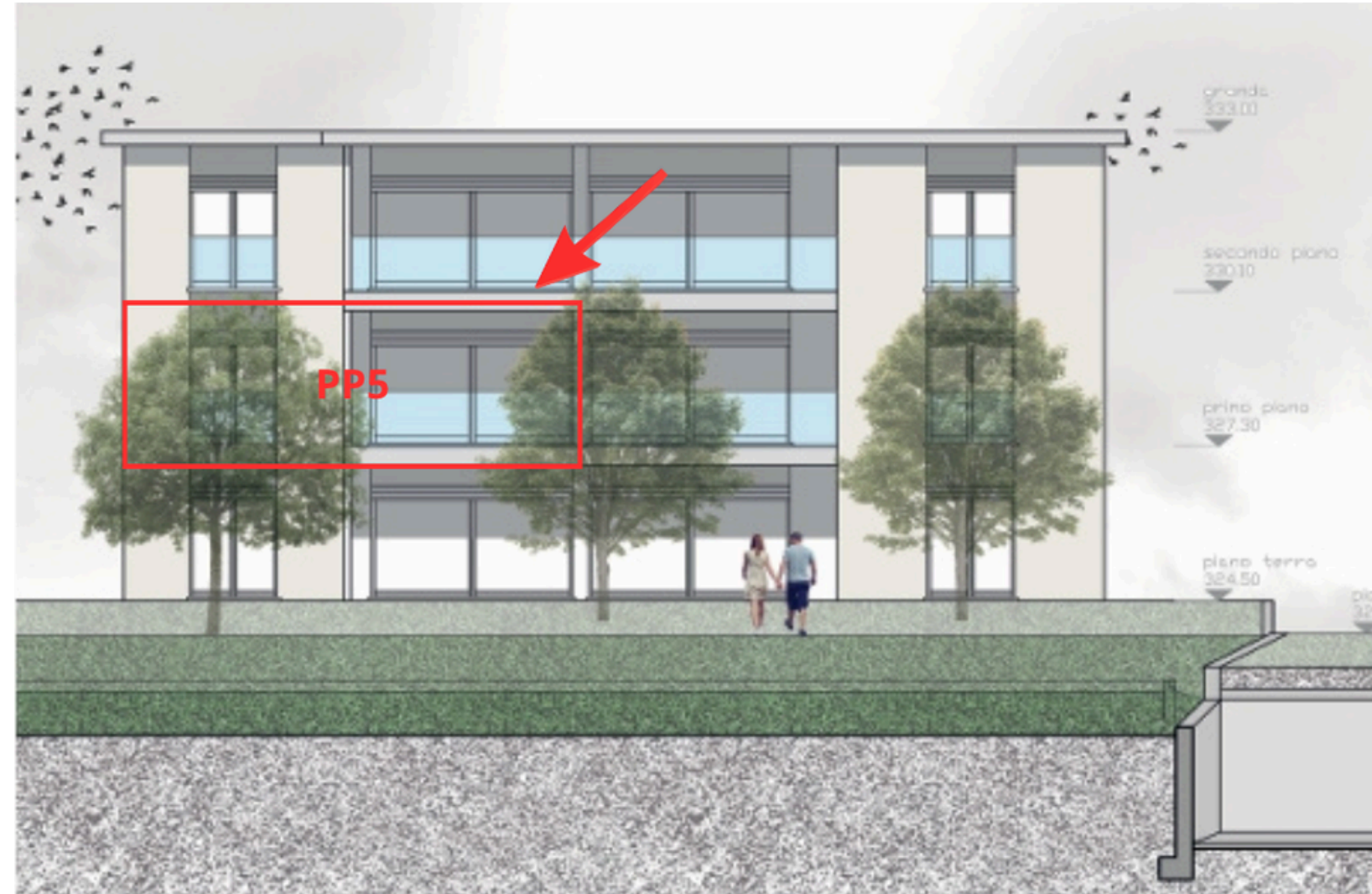


Planimetrie



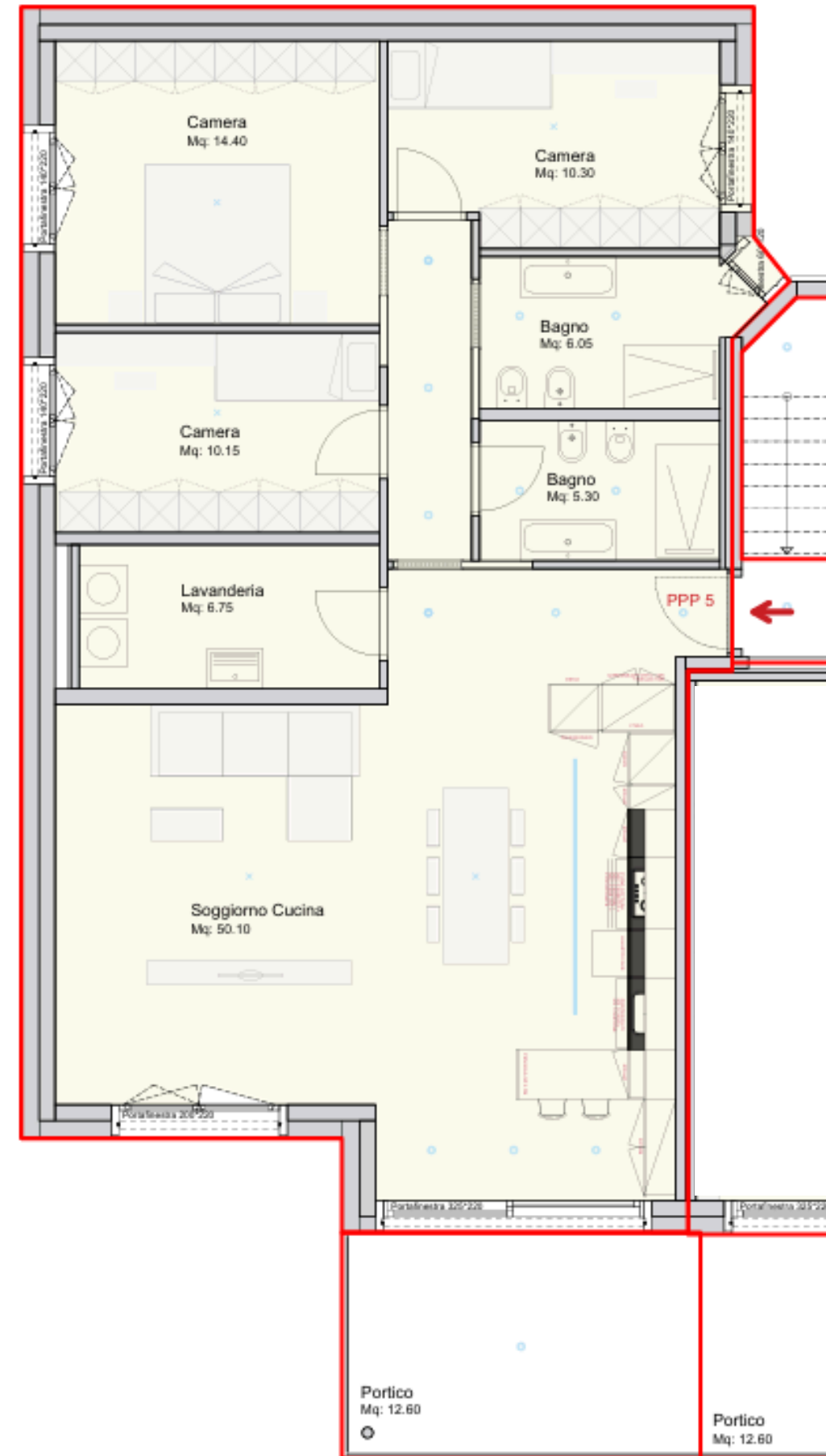
Planimetria PP5

980'000 Chf



APPARTAMENTO PP5

PIANO PRIMO



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

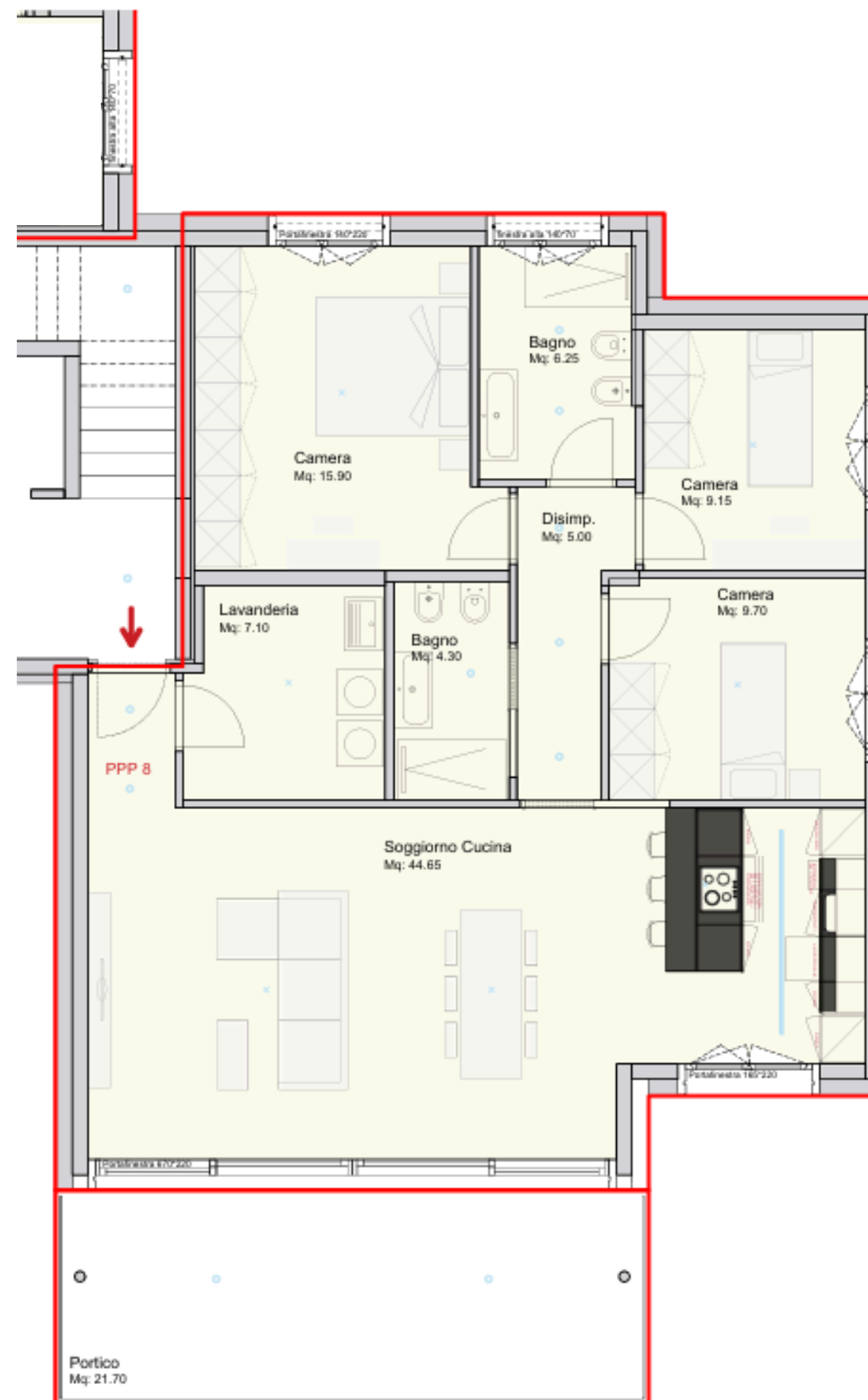
Planimetria PP8

980'000 Chf



APPARTAMENTO PP8

PIANO PRIMO



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

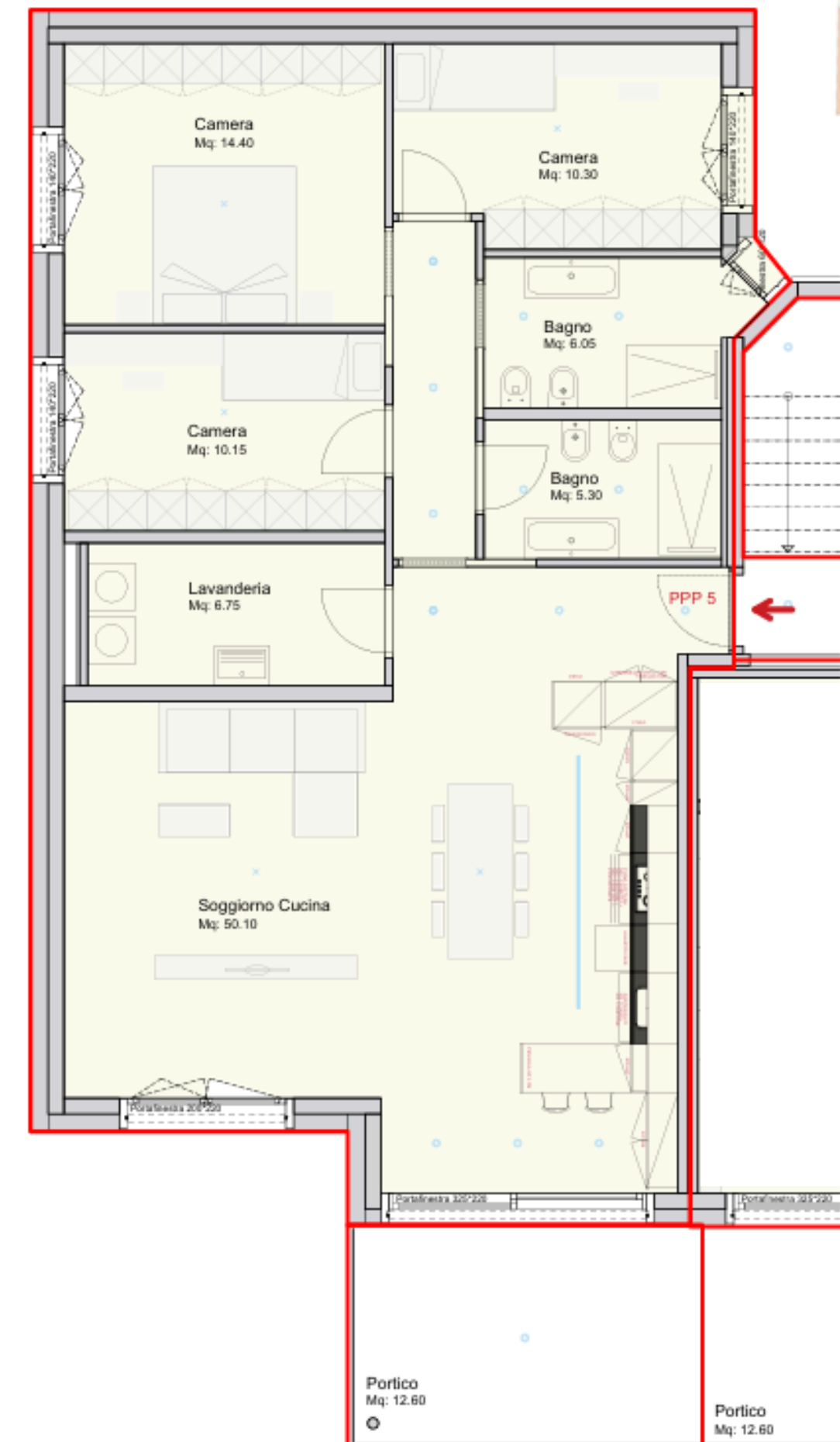
Appartamento PP5

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: 21.60 mq
- Cantina: 16,30 mq



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

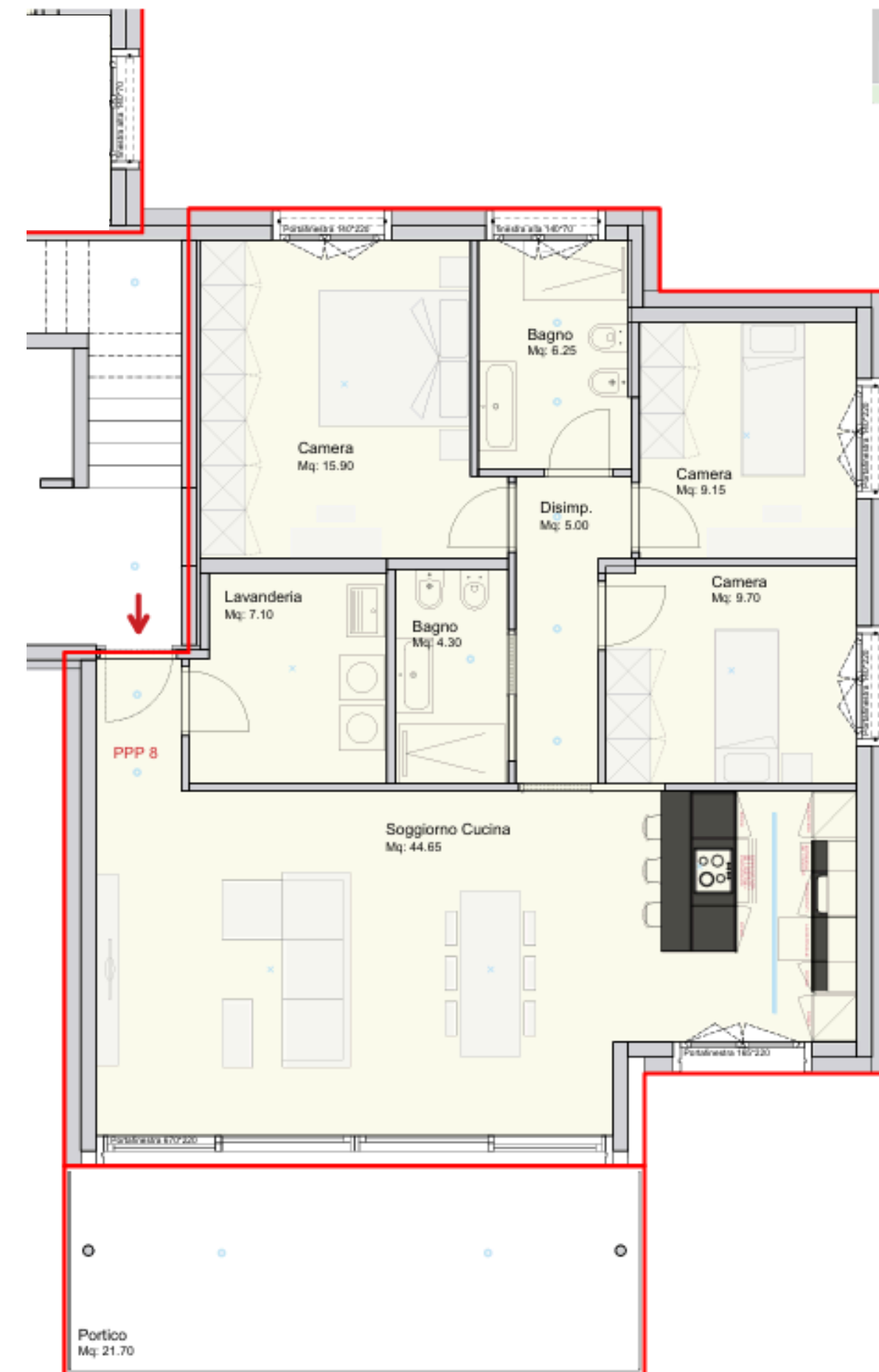
Appartamento: 124.10 mq

Portico: 21.70 mq

Cantina: 8.05 mq

APPARTAMENTO PP8

PIANO PRIMO



Superficie Appartamento	124.10 mq
Superficie Portico	21.70 mq
Superficie 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

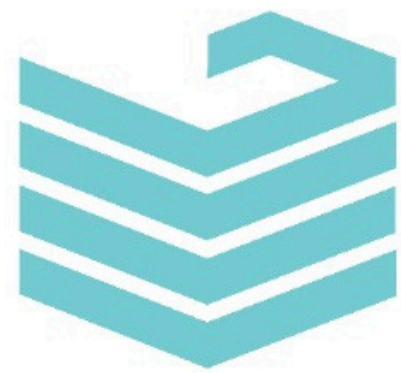
- Cantina privata inclusa
- 2 posti auto coperti disponibili a CHF 50'000 cad.

Possibile soluzione abitativa interna



Possibile soluzione abitativa interna





GITECO
C O S T R U Z I O N I

Via Peschiera 25 - Agno

info@giteco.ch

091 235 90 62