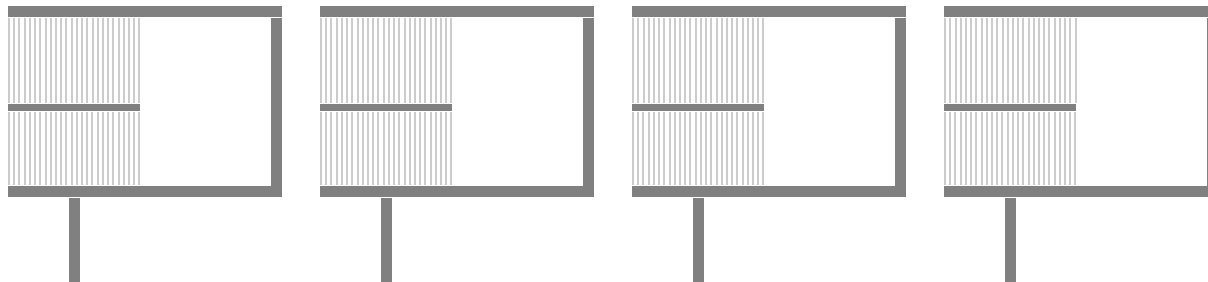


VENDE 4 CASE UNIFAMILIARI



CASE UNIFAMILIARI

in via Capriccio 7 a Stabio
In posizione privilegiata, a pochi passi dal centro storico



CONTESTO

Il comune di Stabio dispone di tutti i servizi essenziali e delle principali attrezzature per il tempo libero.

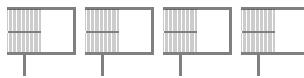
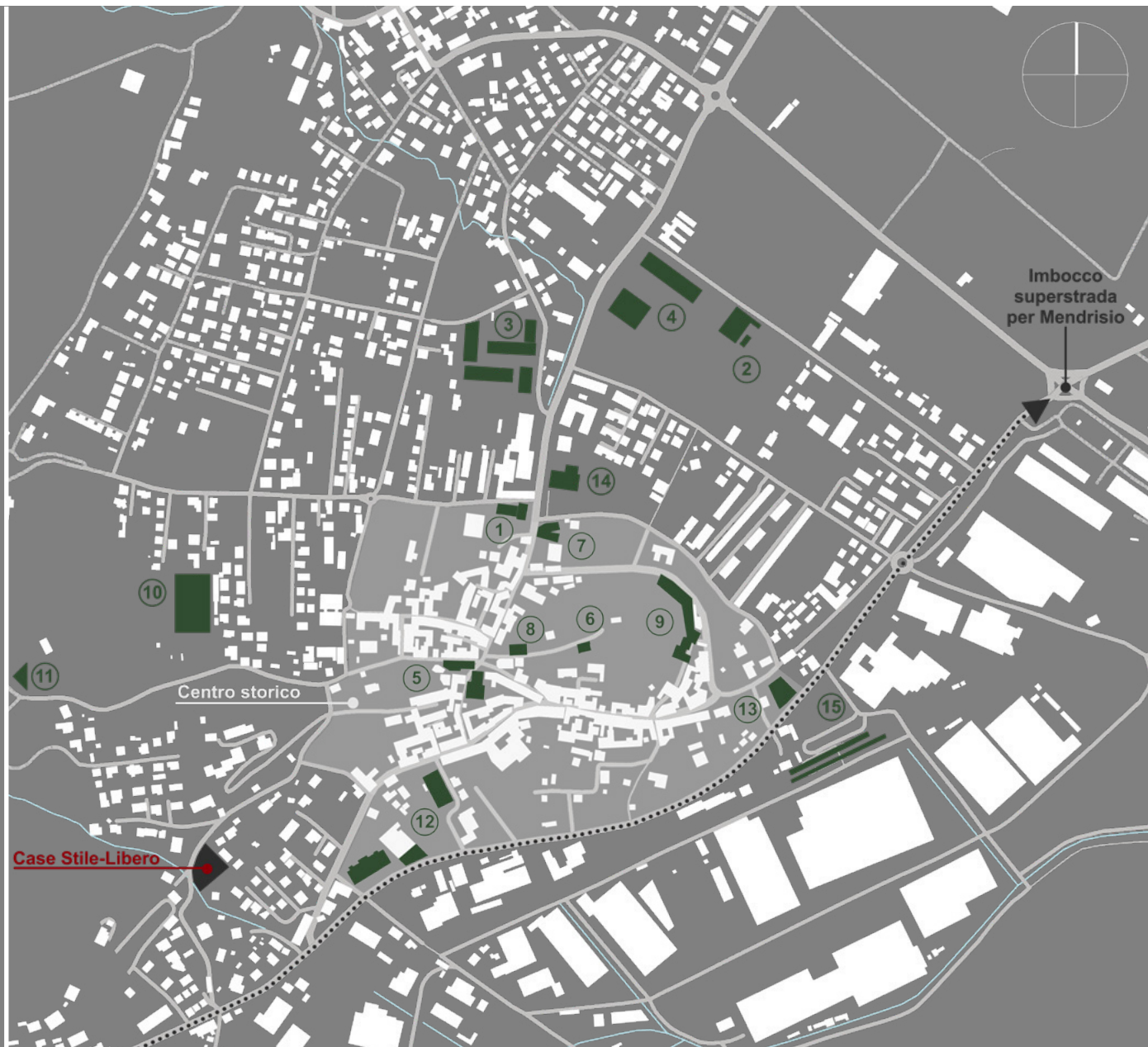
(per info: www.civediamoastabio.ch)

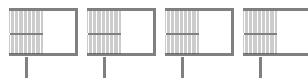
Le Case Stile-Libero sorgono ad ovest del Centro Storico di Stabio.

Tutte le principali infrastrutture sono raggiungibili a meno di 15 minuti a piedi percorrendo strade a traffico ridotto.

A circa 1 km ad Est si trova l'imbocco della superstrada per Mendrisio (autostrada A2), mentre sul lato opposto si raggiunge la dogana del Gaggiolo.

- 1 Municipio
- 2 Scuole dell'infanzia
- 3 Scuole elementari (palestra e piscina)
- 4 Scuole medie (palestra)
- 5 Chiesa parrocchiale e Cappella
- 6 Cappella San Rocco (parco giochi)
- 7 Centro Parrocchiale
- 8 Museo della civiltà contadina
- 9 Terme
- 10 Centro sportivo
- 11 Percorso vita a 500 m
- 12 Banca UBS, PTT, Migros
- 13 Banca Raiffeisen
- 14 Centro commerciale Coop
- 15 Stazione FFS





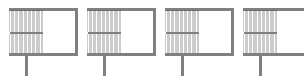
CASE DA 4,5 LOCALI CON DOPPI SERVIZI, AMPI SPAZI ACCESSORI E ANNESSI

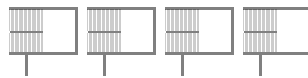
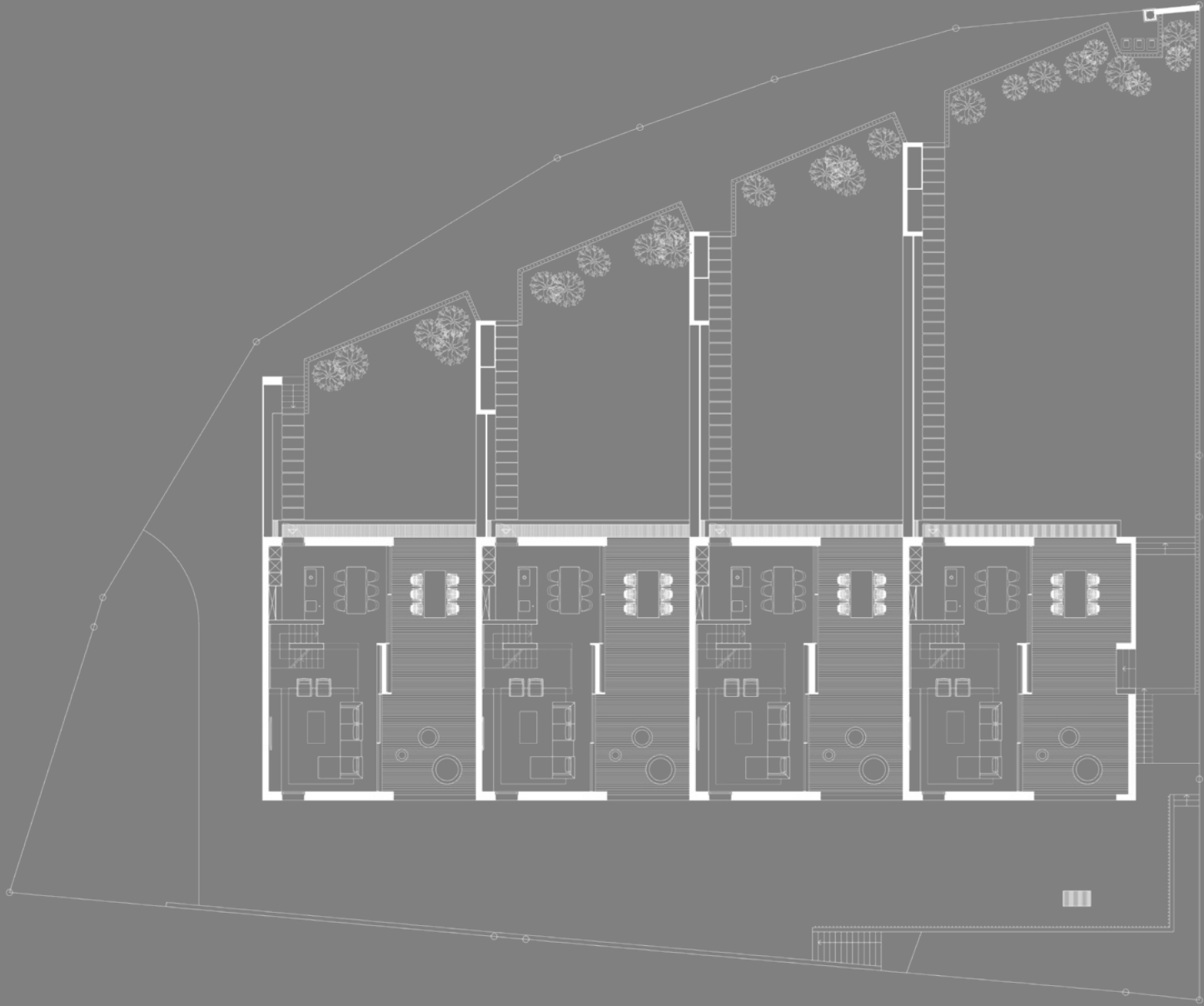
Il nuovo insediamento, situato non lontano dal centro storico di Stabio, si rifà alla tipologia della casa a corte presente nel nucleo tradizionale.

Ogni casa è concepita come un'unità indipendente con uno spazio esterno molto intimo e un giardino privatizzato ad uso esclusivo sullo stesso livello.

L'unità abitativa vive su una sorta di cortile che funge da elemento di transizione fra gli spazi abitativi della casa e il paesaggio circostante.

Come per le case del nucleo, l'accesso al giardino è mediato dal passaggio sotto un androne: in questo caso uno spazio coperto molto ampio collocato in maniera contigua al cuore della casa.





PER OGNI UNITA' ABITATIVA

Spazi riscaldati: 162 - 164 mq (superficie calpestabile)

Garage: 27 - 32 mq (auto, moto e bici)

Portico auto: 51 - 55 mq (3 posti auto coperti)

Terrazze: 62 - 72 mq (di cui ca. 30 mq coperte)

Spazi esterni (giardino e altro): da 125 a 380 mq



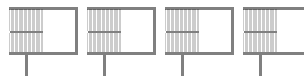
QUALITA' STRUTTURALE

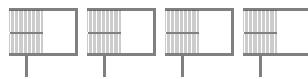
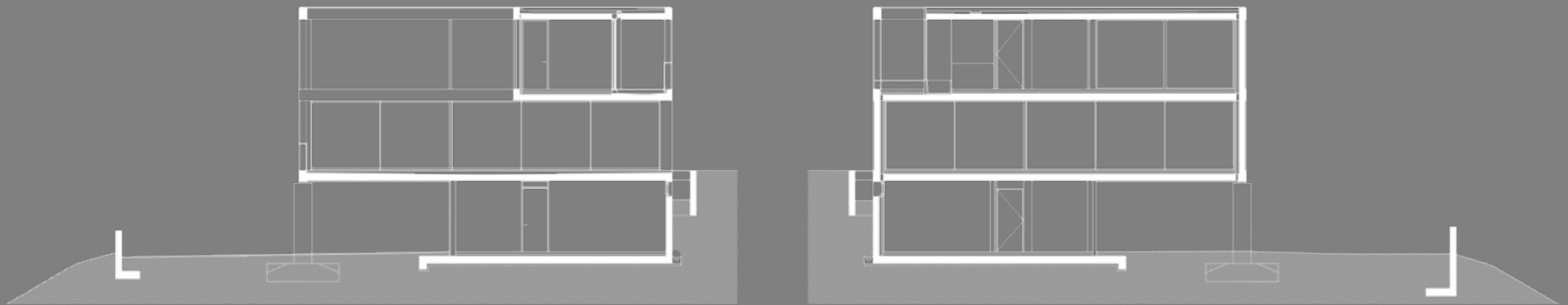
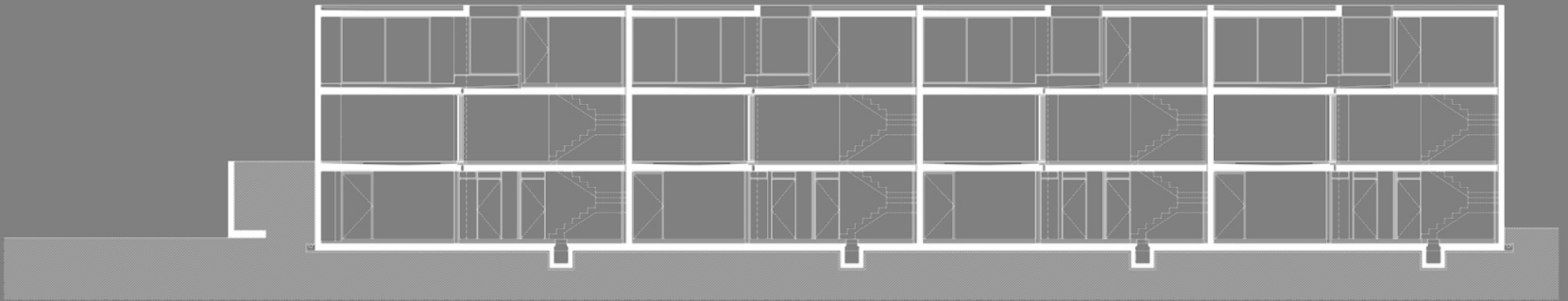
Costruzione interamente appoggiata su terreno roccioso

Struttura in calcestruzzo facciavista su tutti i livelli

Parti esterne e infissi con materiali inossidabili (alluminio, acciaio inox, etc.)

Massima cura di tutti i dettagli esecutivi (foto di cantiere a disposizione degli acquirenti)





QUALITA' TECNICA

Separazione fonica fra le case garantita e curata nei minimi dettagli

Portici per auto insonorizzati

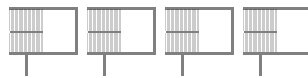
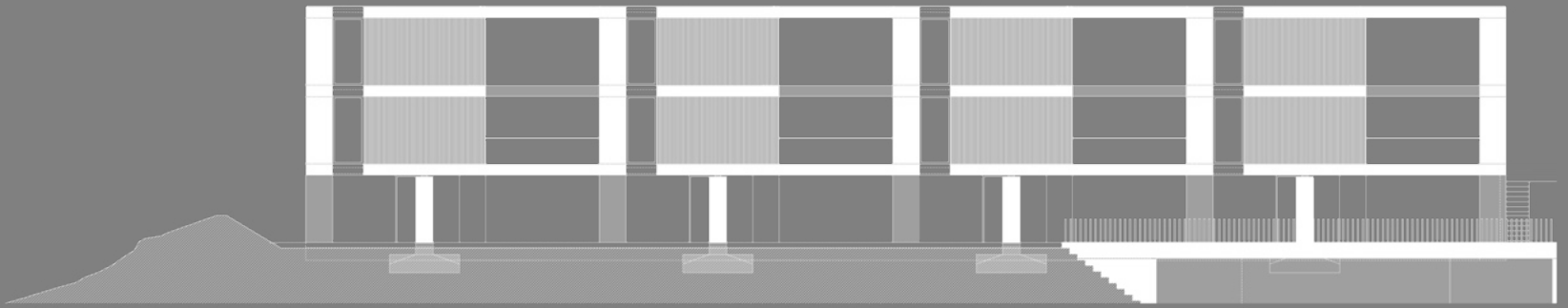
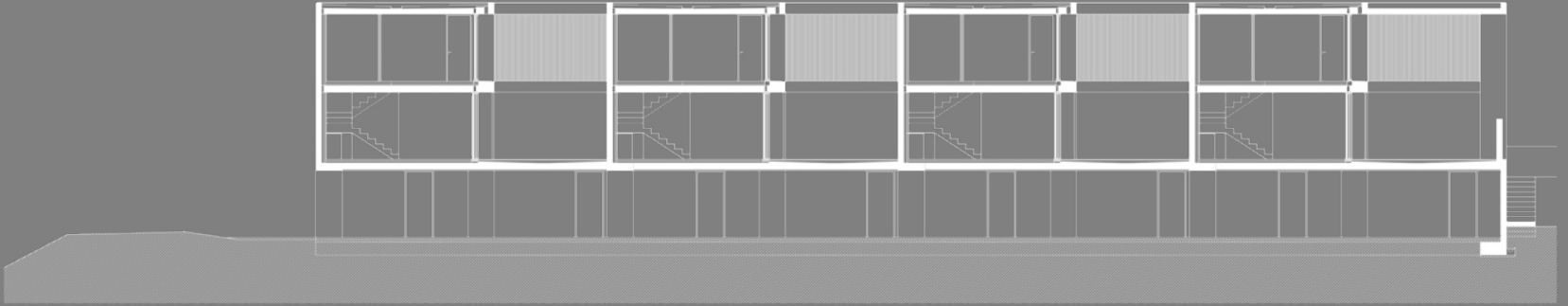
Isolazione termica della massima qualità

Infissi in alluminio con taglio termico e vetri tripli

Produzione di calore ecosostenibile (termopompa aria-acqua)

Predisposizione per diversi tipi di allacciamento (pannelli fotovoltaici, condizionatori, colonnina auto elettrica, etc.)





QUALITA' FUNZIONALE

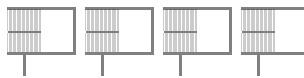
Ogni casa possiede:

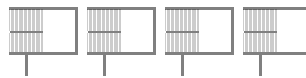
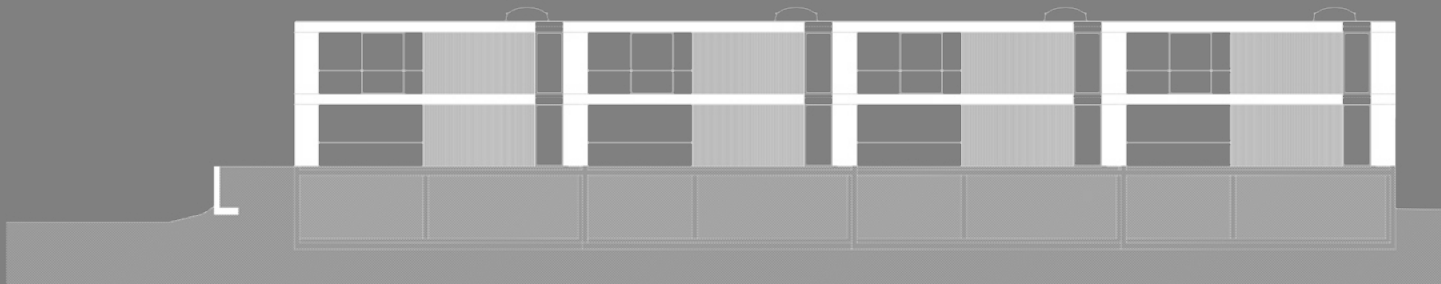
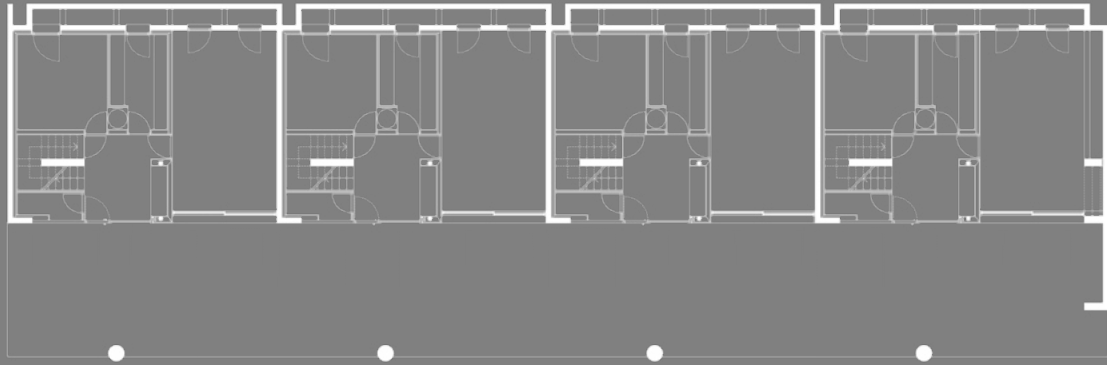
Tre parcheggi coperti e un ampio garage chiuso per auto, moto e bici, con accesso diretto all'abitazione, oltre a due parcheggi esterni per ospiti.

Ampia lavanderia e spazi di deposito interni ed esterni ad uso esclusivo.

Due entrate: una principale a livello del giardino e una secondaria al piano seminterrato.

Giardini di dimensioni variabili, perfettamente pianeggianti e separati mediante pannellature chiuse.





QUALITA' ARCHITETTONICA

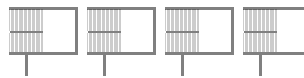
Lo spazio del soggiorno si affaccia su una terrazza in parte coperta con una metratura uguale a quella interna.
Grazie ad un sistema di vetrate scorrevoli a scomparsa, lo spazio di tutta la zona giorno può essere raddoppiato.

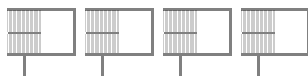
Tutti gli spazi possiedono un'ottima luminosità: soleggiamento garantito durante tutto l'arco della giornata.

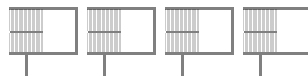
Ampio soggiorno con doppia altezza e con presa di luce zenitale.

Grazie ad una posizione dominante rispetto all'edificazione circostante, ogni casa possiede una vista aperta verso il passaggio e nello stesso tempo una grande intimità.

Possibilità di personalizzare gli spazi interni.

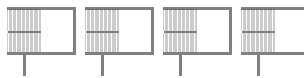


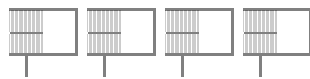


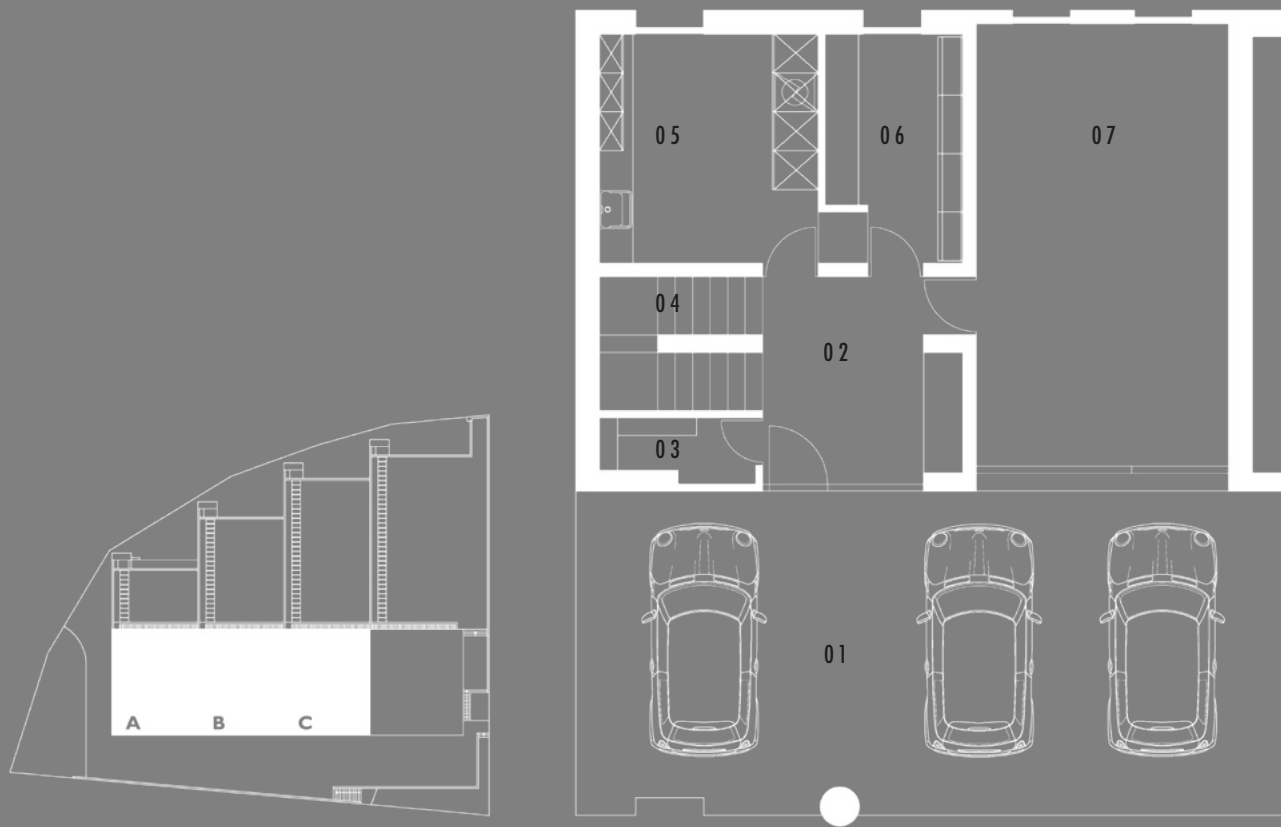


QUALITA' ESTETICA

Finiture di design eseguite secondo gli standard di Stilelibero SA, Balerna.
Cucina con ampia isola; armadi con capacità sufficiente per qualsiasi esigenza.
Armadio a muro nella zona entrata e nel corridoio camere.
Cabina armadio nella camera matrimoniale.
Mobili e accessori da bagno di design.
Possibilità di personalizzare le nuove finiture.

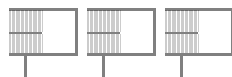






PIANO SEMINTERRATO

casa A . B . C

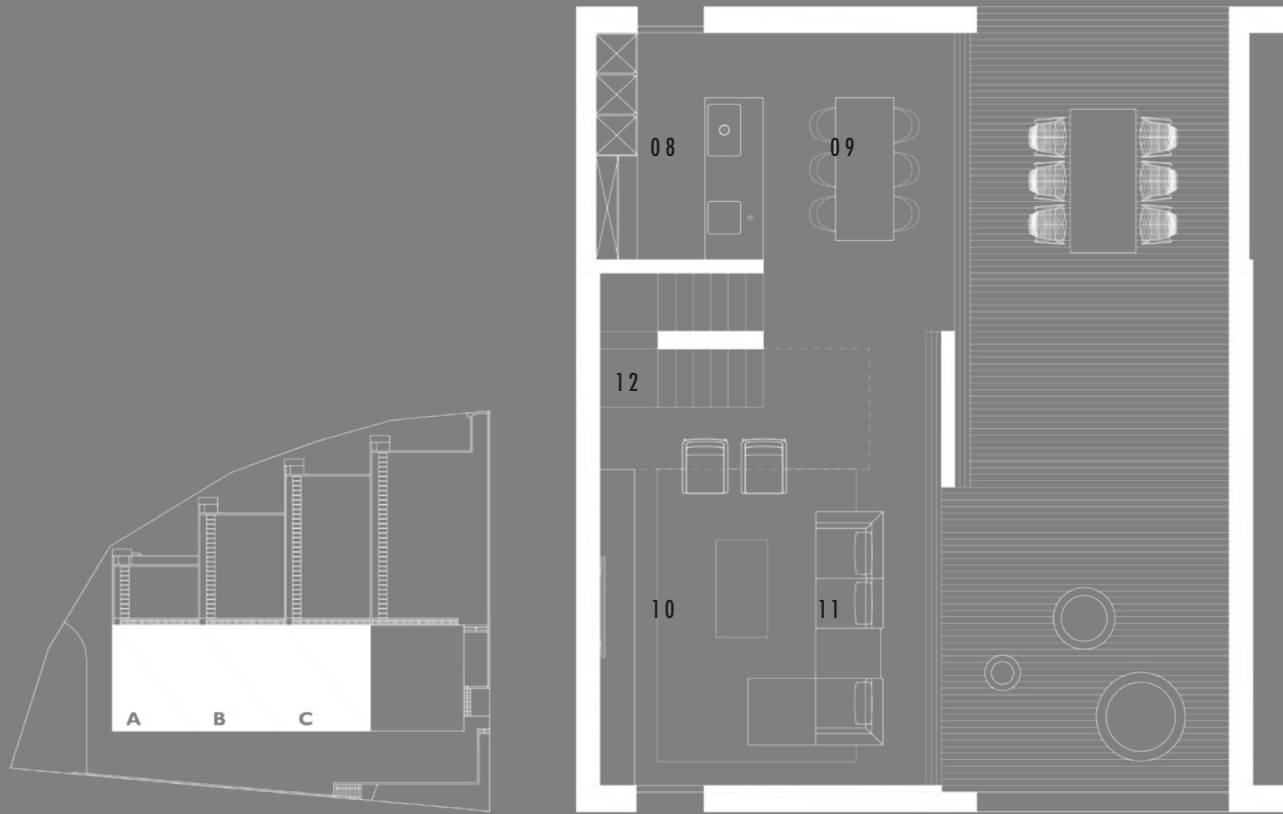


CASA A . B . C

SEMINTERRATO

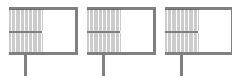
- 01 portico . 51,0 mq
- 02 atrio . 9,8 mq
- 03 ripostiglio . 2,3 mq
- 04 sottoscala . 4,2 mq
- 05 lavanderia . 12,8 mq
- 06 deposito . 7,1 mq
- 07 moto - bici . 27 mq





PIANO TERRENO

casa A . B . C



CASA A . B . C

PIANO TERRENO

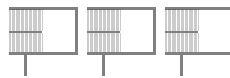
08 cucina . 9,1 mq

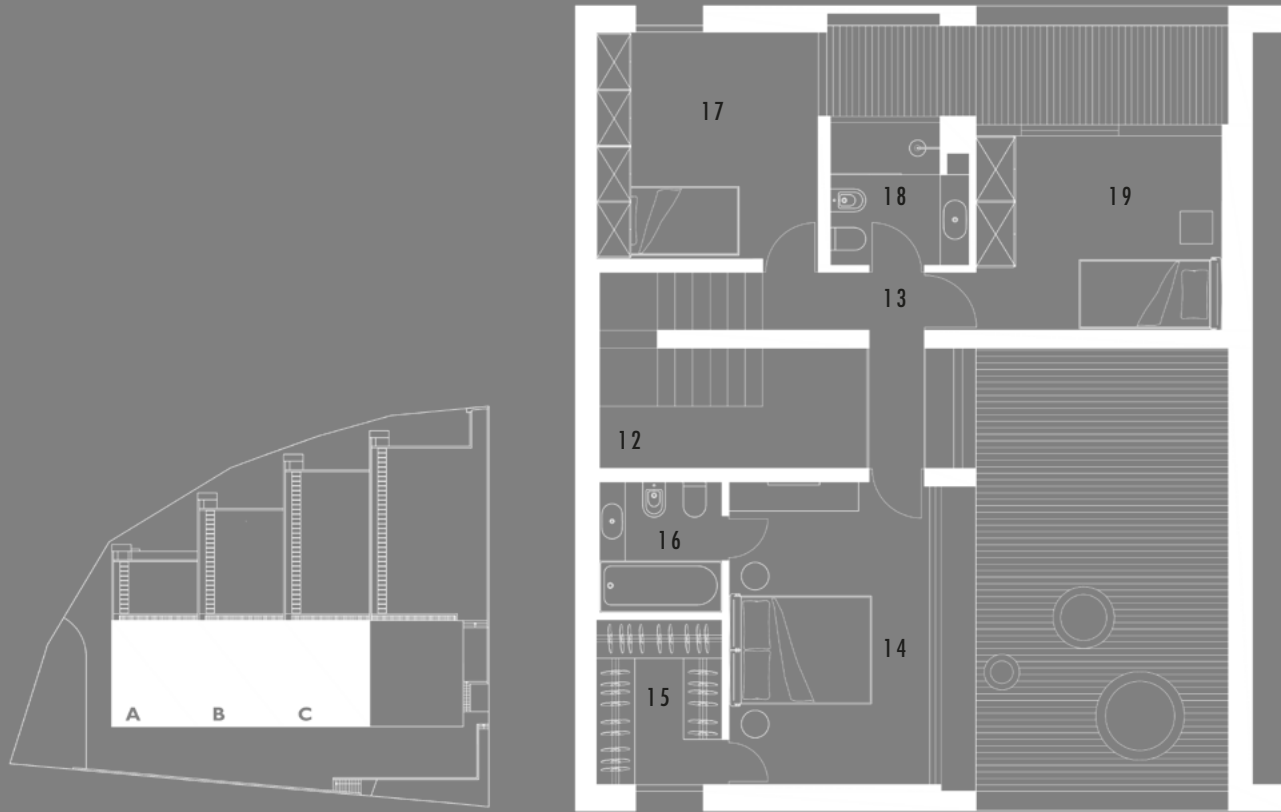
09 pranzo . 14,8 mq

10 soggiorno . 34,0 mq

11 terrazza . 51,5 mq

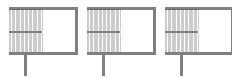
12 vano scala . 4,1 mq





PRIMO PIANO

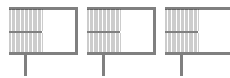
casa A . B . C

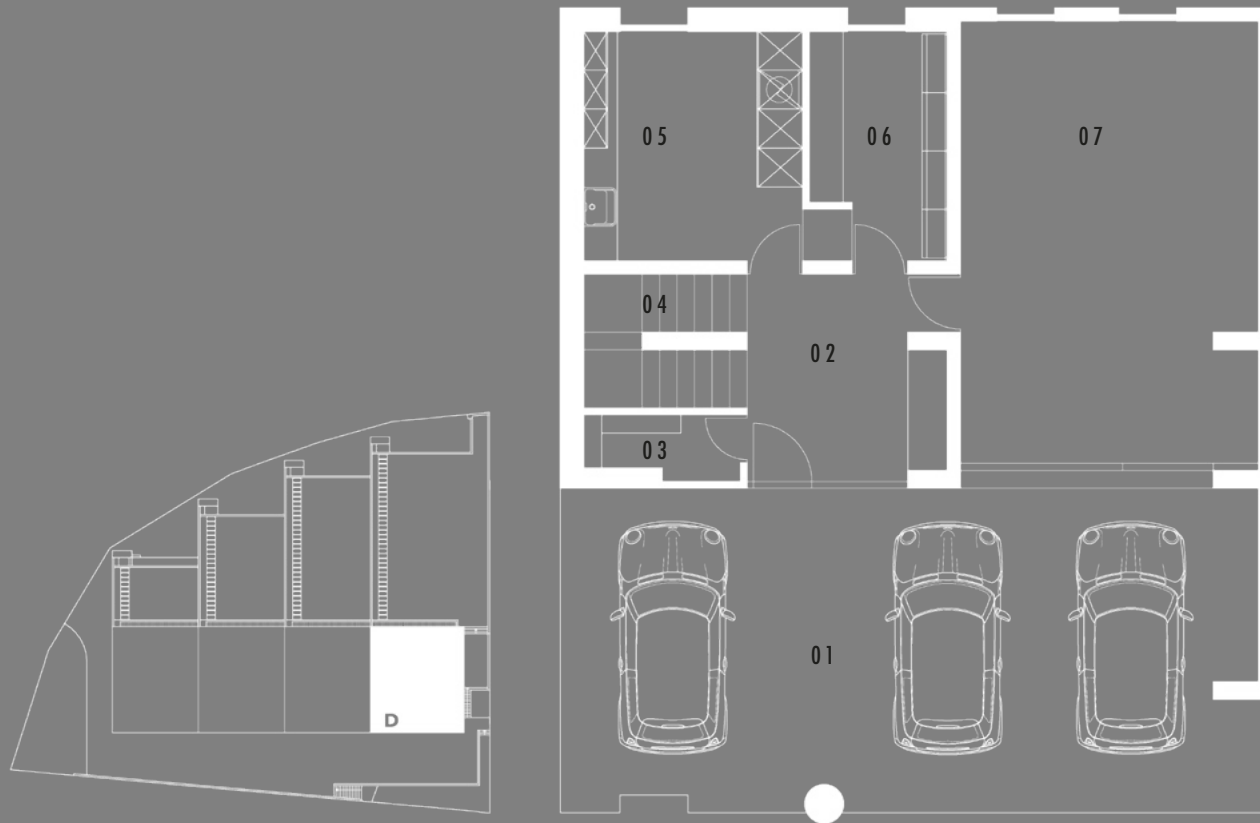


CASA A . B . C

PIANO PRIMO

- 12 vano scala . 4,8 mq
- 13 corridoio . 5,1 mq
- 14 camera 1 . 14,7 mq
- 15 guardaroba . 5,1 mq
- 16 wc 1 . 4,0 mq
- 17 camera 2 . 12,2 mq
- 18 wc 2 . 4,7 mq
- 19 camera 3 . 12,2 mq
- 20 terrazza 3 . 10,5 mq





PIANO SEMINTERRATO

casa D

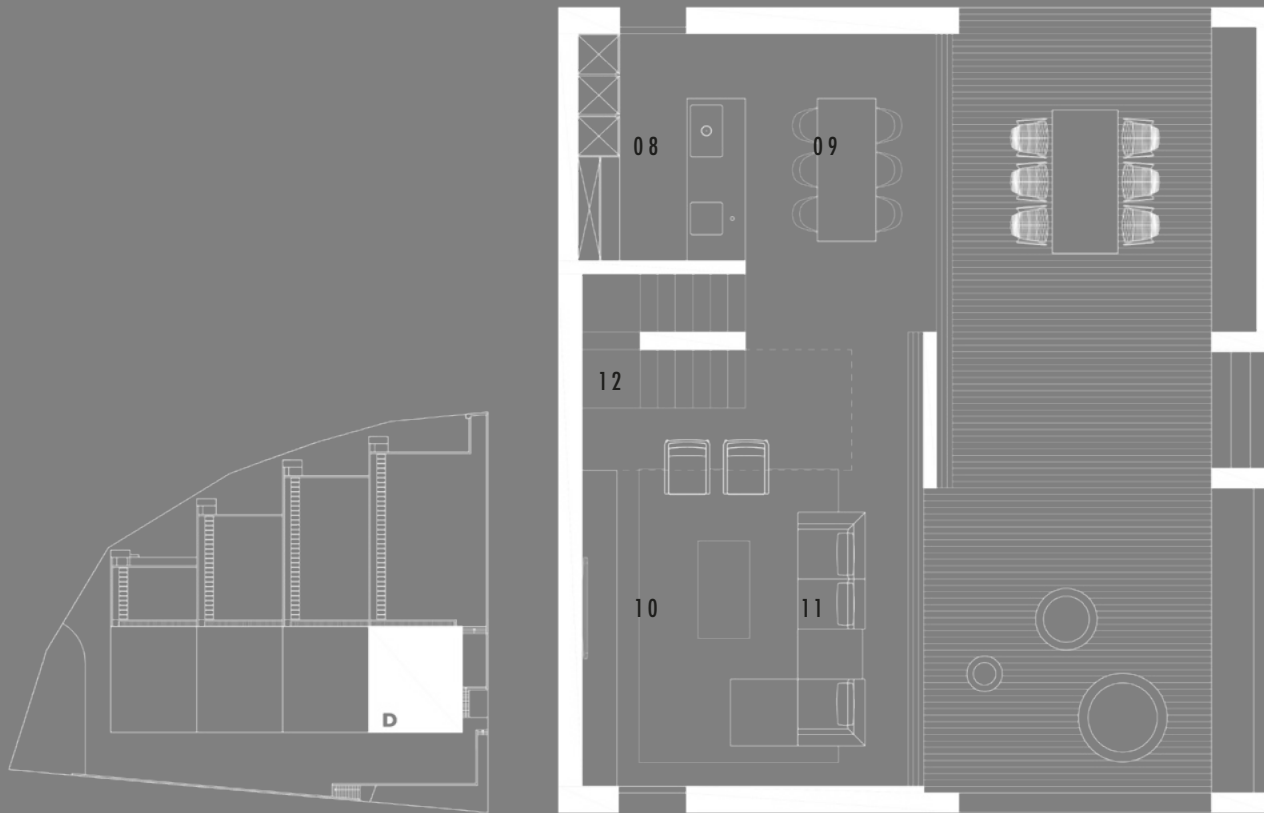


CASA D

SEMINTERRATO

- 01 portico . 55,0 mq
- 02 atrio . 9,8 mq
- 03 ripostiglio . 2,3 mq
- 04 sottoscala . 4,2 mq
- 05 lavanderia . 12,8 mq
- 06 deposito . 7,1 mq
- 07 moto - bici . 32 mq





PIANO TERRENO

casa D



CASA D

PIANO TERRENO

08 cucina . 9,1 mq

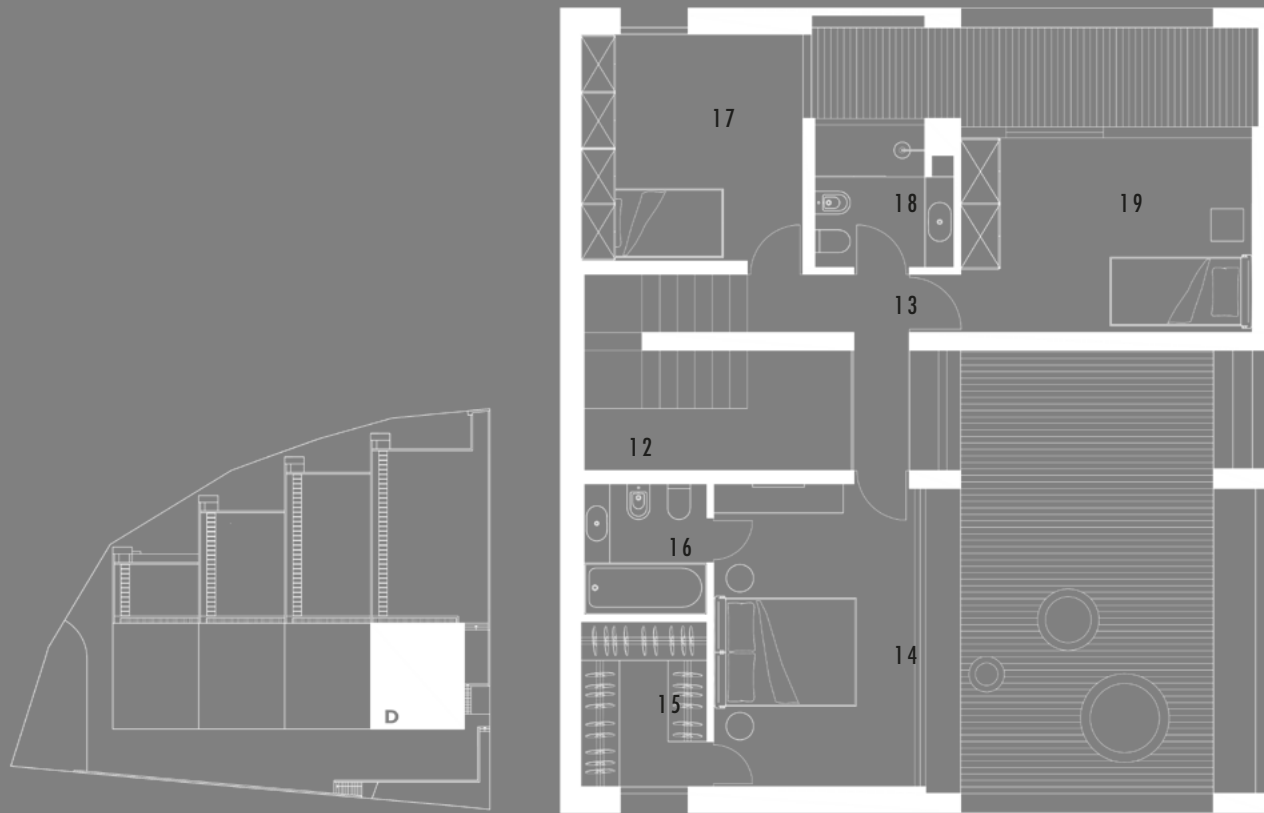
09 pranzo . 14,8 mq

10 soggiorno . 34,0 mq

11 terrazza . 60,5 mq

12 vano scala . 4,8 mq





PRIMO PIANO

casa D



CASA D

PIANO PRIMO

- 12 vano scala . 4,8 mq
- 13 corridoio . 5,1 mq
- 14 camera 1 . 14,7 mq
- 15 guardaroba . 5,1 mq
- 16 wc 1 . 4,0 mq
- 17 camera 2 . 12,2 mq
- 18 wc 2 . 4,7 mq
- 19 camera 3 . 14,2 mq
- 20 terrazza 3 . 11,5 mq



