



COLDWELL BANKER
24RE

Coldwell Banker 24RE
Piazza Amedeo 8 - 80121 Napoli
P.IVA e C.F.: 06243950968
Tel.: 081 18676213

Villa in Vendita a Lugano

📍 Via Strada di Gandria, Distretto di Lugano, 6976 (Distretto di Lugano)

5.333.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker 24RE

**ALESSANDRO
MOSCARIELLO**

Mobile: +393463683322
Email: alessandro.moscariello@cbitaly.it

Descrizione

Nella zona esclusiva di Castagnola, in un complesso residenziale con spettacolare vista lago a 10 minuti dalla città di Lugano, vendesi lussuose ville indipendenti su 3 livelli con ascensore interno privato.

La particolare morfologia del terreno che ospita l'edificio garantisce l'orientamento delle aperture di ogni singola unità abitativa verso il lago.

Il limite di edificabilità, posto a valle del complesso della Residenza Parco S. Anna SA, vieta future realizzazioni preservando di fatto la magnifica vista lago e la cornice verde del parco naturale sottostante.

La scelta architettonica, particolare nel suo genere per dinamismo e forma, si distingue per prestigio e funzionalità.

Il complesso si compone di singoli volumi abitativi completamente indipendenti tra loro e con accessi esclusivi direttamente dall'autorimessa.

I materiali armoniosi d'espressione architettonica sono segno di eleganza e indiscussa sicurezza di durata nel tempo.

Località

La morfologia unica della posizione che ospita l'edificio garantisce una vista perfetta sul lago di Lugano. Il limite dell'edificio si trova alla fine del complesso "Residenza Parco S. Anna SA" e ciò vieta la costruzione di futuri edifici di fronte alla costruzione. Questo limite aiuterà la residenza a mantenere la vista perfetta sul lago di Lugano e sulla cornice verde del parco naturale appena sotto l'edificio principale.

Edificio

La scelta architettonica è incredibilmente esclusiva grazie al dinamismo e alla forma, ciò contribuisce a elevare l'edificio a un livello diverso in termini di prestigio e caratteristiche. La residenza è suddivisa in singoli spazi abitativi completamente indipendenti gli uni dagli altri e con accessi esclusivi direttamente al parcheggio. I materiali scelti per completare l'edificio sono segno di eleganza e di sicurezza indiscussa della durabilità.

Struttura dell'edificio

La struttura portante è realizzata in cemento armato ed è basata su un'idea di "open space" per garantire un design d'interni personalizzato. Sono presenti tagli strutturali per proteggere la trasmissione fonica, progettati per ogni appartamento.

Fisica e acustica

Il design dei molteplici componenti costruttivi è affidato a specialisti nei settori della fisica delle costruzioni e dell'acustica interna degli edifici. Alla fine dei lavori, verranno effettuati vari test acustici per la redazione dei protocolli di conformità.

Analisi climatica

È prevista una centrale termica autonoma per la produzione di calore (riscaldamento e acqua calda sanitaria), dotata di due caldaie a gas di ultima generazione. La produzione di freddo è garantita da due macchine refrigeranti reversibili aria/acqua. Questo impianto consente la produzione contemporanea di calore e freddo per soddisfare ogni singola esigenza. La distribuzione del calore avviene tramite pavimenti riscaldati, mentre il raffreddamento avviene attraverso elementi convettori incorporati nel pavimento per tutte le stanze esposte a sud. I termostati delle stanze permettono la gestione dei due sistemi per mantenere la temperatura desiderata, con regolazione automatica e individuale per ogni stanza.

Ogni unità è dotata di un contatore indipendente per registrare il calore, il raffreddamento e la produzione di acqua calda domestica, garantendo una corretta suddivisione di ogni consumo individuale.

Facciate

Il guscio delle unità abitative è caratterizzato da una doppia muratura esterna protetta e ventilata, con finitura in mattoni faccia vista di tipo Klinker di colore chiaro. Il cemento armato a vista, lucidato e verniciato, caratterizza la parte inferiore dell'edificio.

Ad ogni villa sono assegnati 3 posti auto, ciascuno venduto al prezzo di 100.000,00 CHF, con la possibilità di acquistarli interamente o in parte.

Dettagli

 ID proprietà: CBI148-2121-121	 Superficie: 302.00 m²
 Locali: 8	 Bagni: 3
 Classe Energetica: A1	 Camere da letto: 6

Caratteristiche dell'immobile

 Stato di Conservazione: Ristrutturato	 Superficie: 302.00 m²
 Locali: 8	 Camere da letto: 6
 Bagni: 3	 Doccia: Si
 Cassetta di Sicurezza: Si	

Nelle Vicinanze

 Palestre	 Centri Benessere	 Complessi Sportivi
 Campi da Tennis	 Piste Ciclabili	 Parchi Giochi
 Trasporti Pubblici	 Asilo	 Scuole Elementari
 Scuole Medie	 Scuole Superiori	 Bar
 Uffici postali	 Uffici comunali	

Immagini





