

BEDANO - RESIDENZA AL CHIOSO



RESIDENZA AL CHIOSO

VIA AL CHIOSO - MAPP. 656 BEDANO

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

La Residenza al Chioso si trova nel territorio del Comune di Bedano, in Via al Chioso, in posizione strategica, tranquilla e riservata.

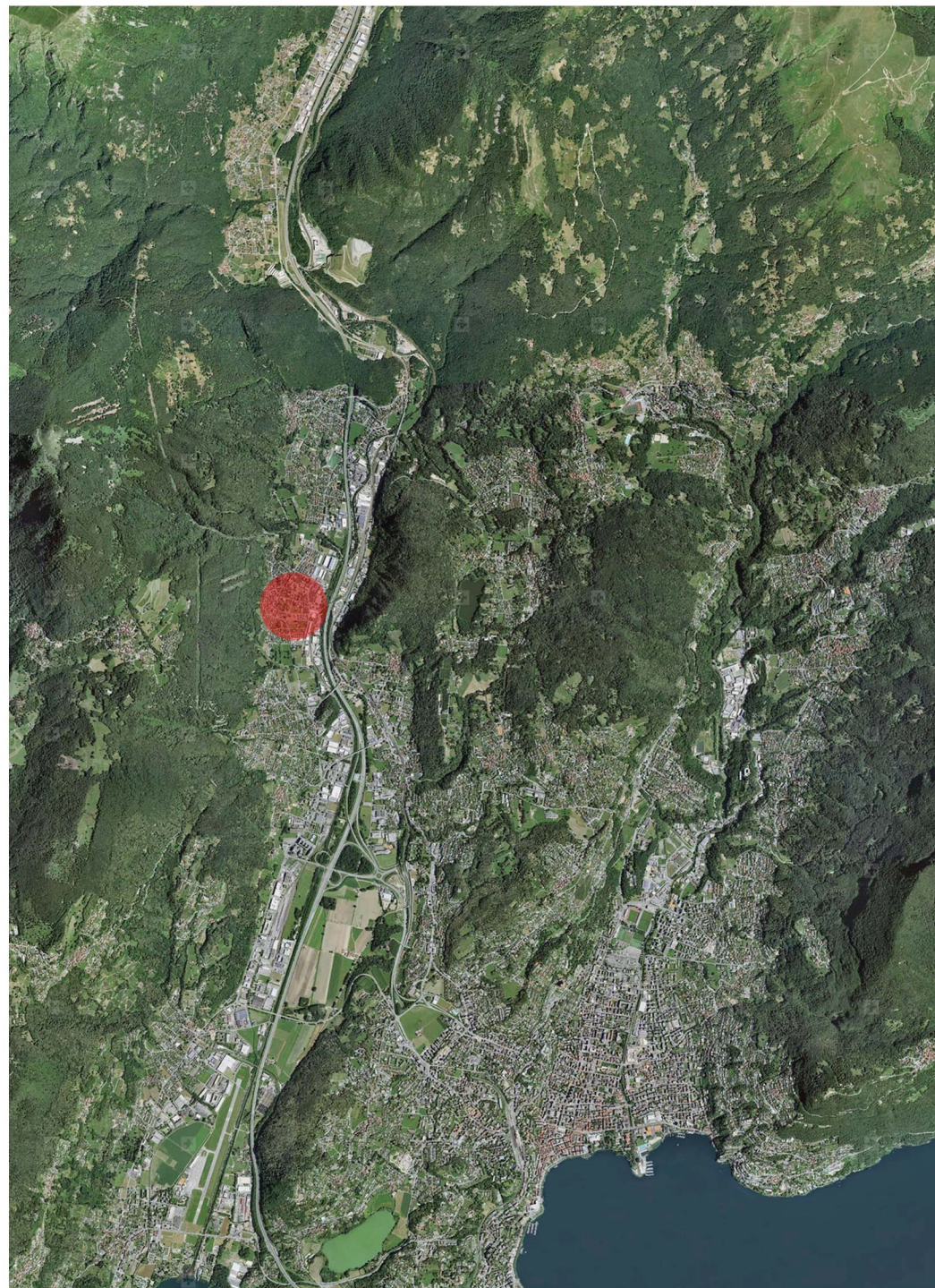
Visto dall'alto, poniamo dal San Zeno, Bedano appare inserito in un vasto agglomerato che va da Bioggio a Taverne, quasi a voler dire che un'aggregazione di questi comuni è alla portata di mano.

Le opere principali realizzate in questi anni riguardano le infrastrutture per l'infanzia, la costruzione dell'acquedotto consortile con Lamone e della Casa per anziani consortile.

Altre opere pubbliche rimarchevoli riguardano la sistemazione della strada cantonale, del piano viario e tutte le infrastrutture necessarie; la realizzazione del rifugio di protezione civile.

Un cenno va anche rivolto alla situazione economico-finanziaria di Bedano che al momento può essere considerata buona.

Nonostante numerose spese per gli investimenti effettuati, dopo aver ponderato i vari fattori in gioco nel 2007 il Comune ha abbassato il moltiplicatore d'imposta dal 90 al 75%, rendendo il territorio ancora più appetibile.



RESIDENZA AL CHIOSO

VIA AL CHIOSO - MAPP. 656 BEDANO

IL CONTESTO

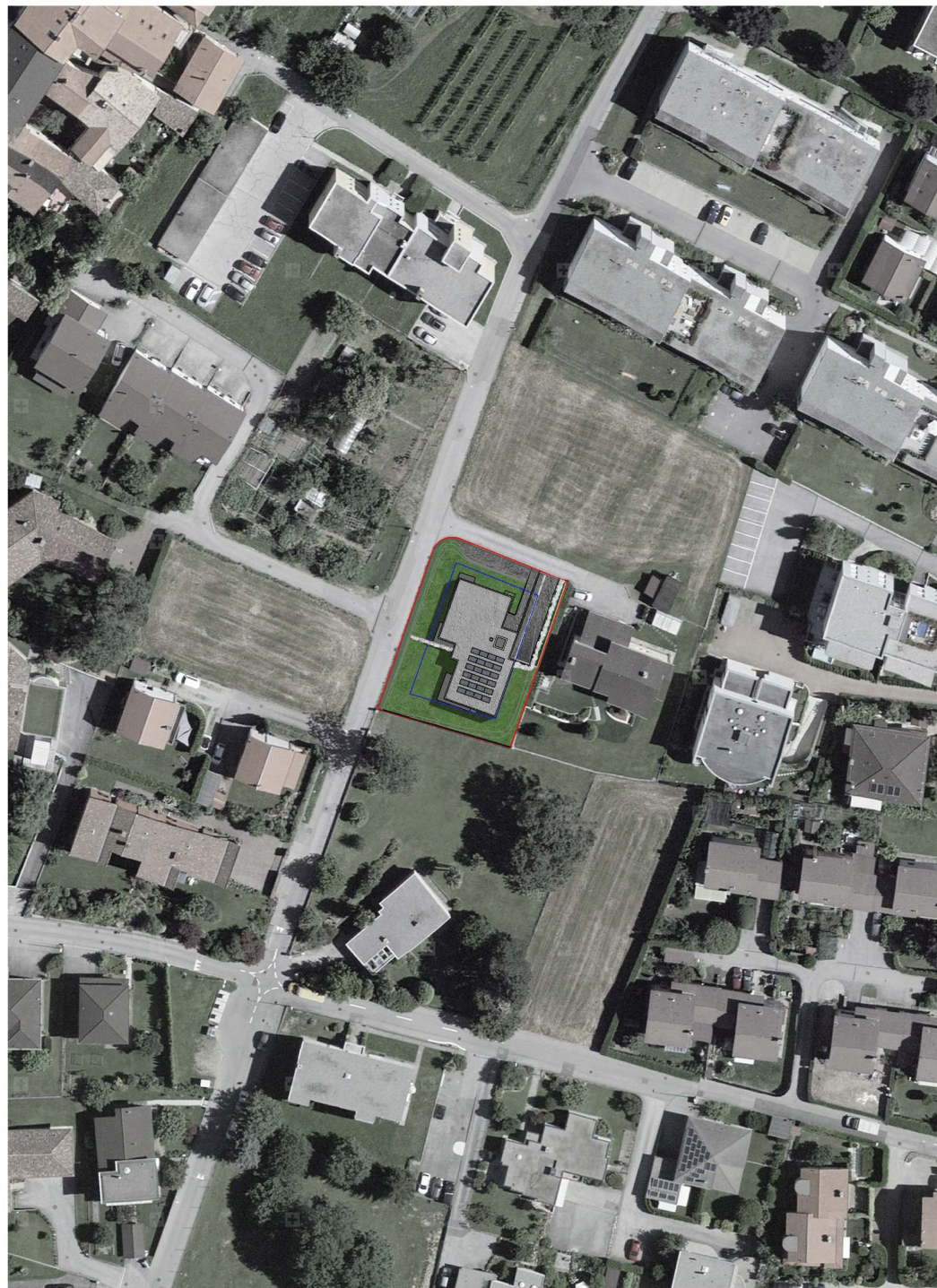
A Bedano vi sono due componenti paesaggistiche principali che affiancano sulla verticale il territorio insediativo in posizione sud rispettivamente nord. Essi diventano i limiti laterali dell'estensione edificatoria e creano il giusto stacco tra Gravesano da un lato (riale della Val Finaa) e Taverner-Torricella dall'altro (riale della Val Barberina).

Mantenere inedificabili questi due settori concorre sicuramente a favorire i necessari collegamenti ecologici tra le parti superiori e il fiume Vedeggio ed a valorizzare le relazioni trasversali dei due pendii per flora e fauna.

Il mappale si colloca nella zona prettamente residenziale e sorge a cavallo tra la zona residenziale a due piani e la zona residenziale a tre livelli abitativi.

Il terreno, in leggera pendenza, si sviluppa in modo rettangolare e confina a nord con la strada coattiva di accesso, a sud con un mappale residenziale con un grande giardino, ad est con un altro mappale di carattere residenziale, ad ovest con la strada comunale dove vige un limite dei 30 km/h.

La posizione strategica del mappale permette di usufruire di tutti i principali servizi e punti di interesse. Scuola dell'infanzia raggiungibile comodamente a piedi, la scuola media di Gravesano si colloca a meno di 2km di distanza. Centri commerciali, farmacie e banca sono nelle immediate vicinanze, così come la fermata dell'autobus per la città di Lugano.



RESIDENZA AL CHIOSO

VIA AL CHIOSO - MAPP. 656 BEDANO

IL PROGETTO

Edificio

L'edificio è ubicato in modo da sfruttare e valorizzare al meglio le caratteristiche morfologiche del terreno, sfruttando per quanto possibile l'esposizione favorevole.

Composizione Edificio

Piano Terra : Nr. 2 appartamenti

Piano Primo : Nr. 3 appartamenti

Piano Secondo : Nr. 2 appartamenti

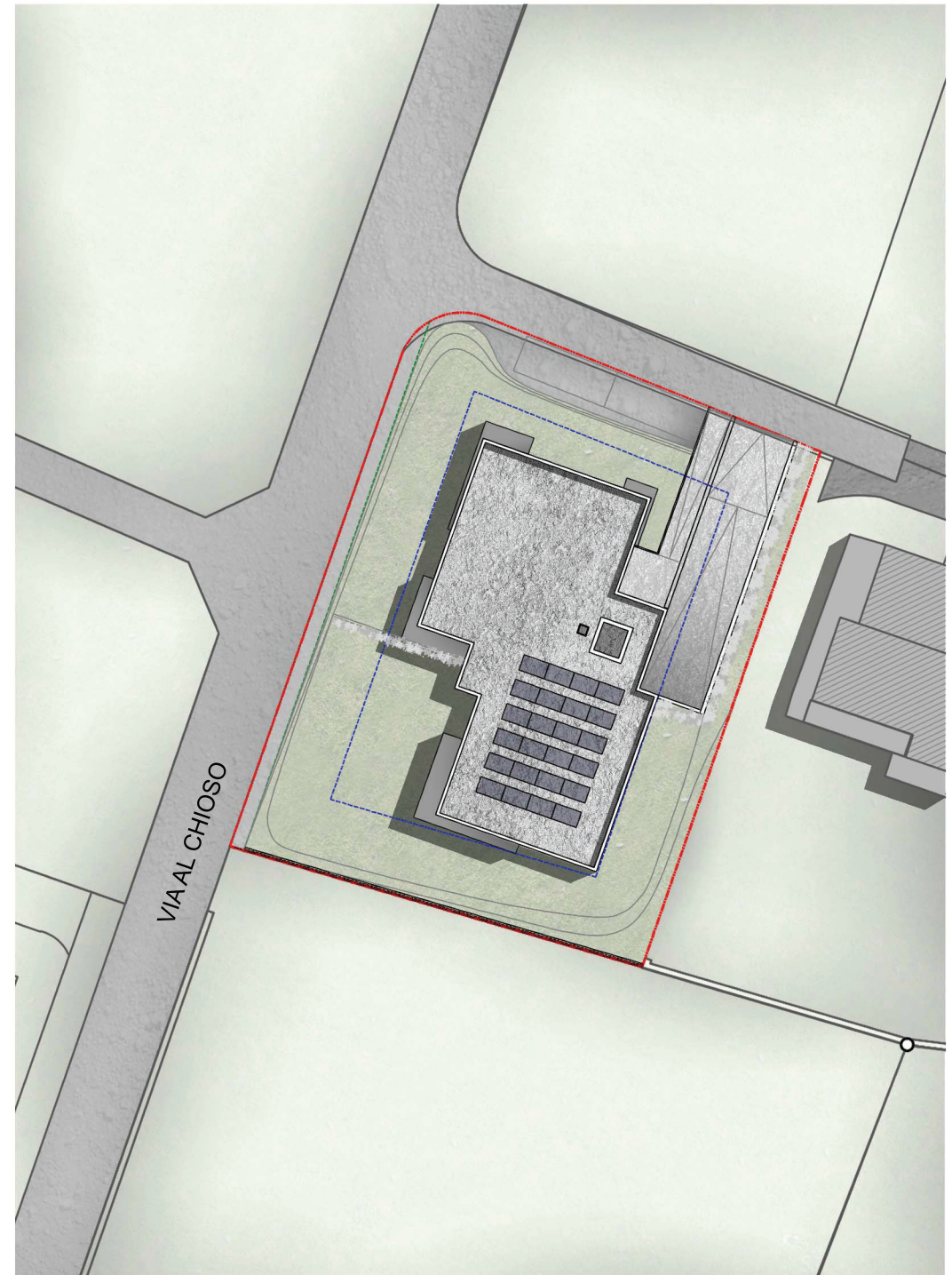
Piano Interrato : Locali Tecnici RVCS/ELE, Cantine con Lavanderia, Autorimessa

Esterno

La sistemazione del terreno naturale (h. max. 1.50 metri) è quanto più possibile rispettosa della morfologia attuale del mappale.

Di fondamentale importanza è il dialogo con i fondi adiacenti, si è dunque cercato di rispettare le quote attuali evitando se possibile eventuali nuove costruzioni per il contenimento del terreno.

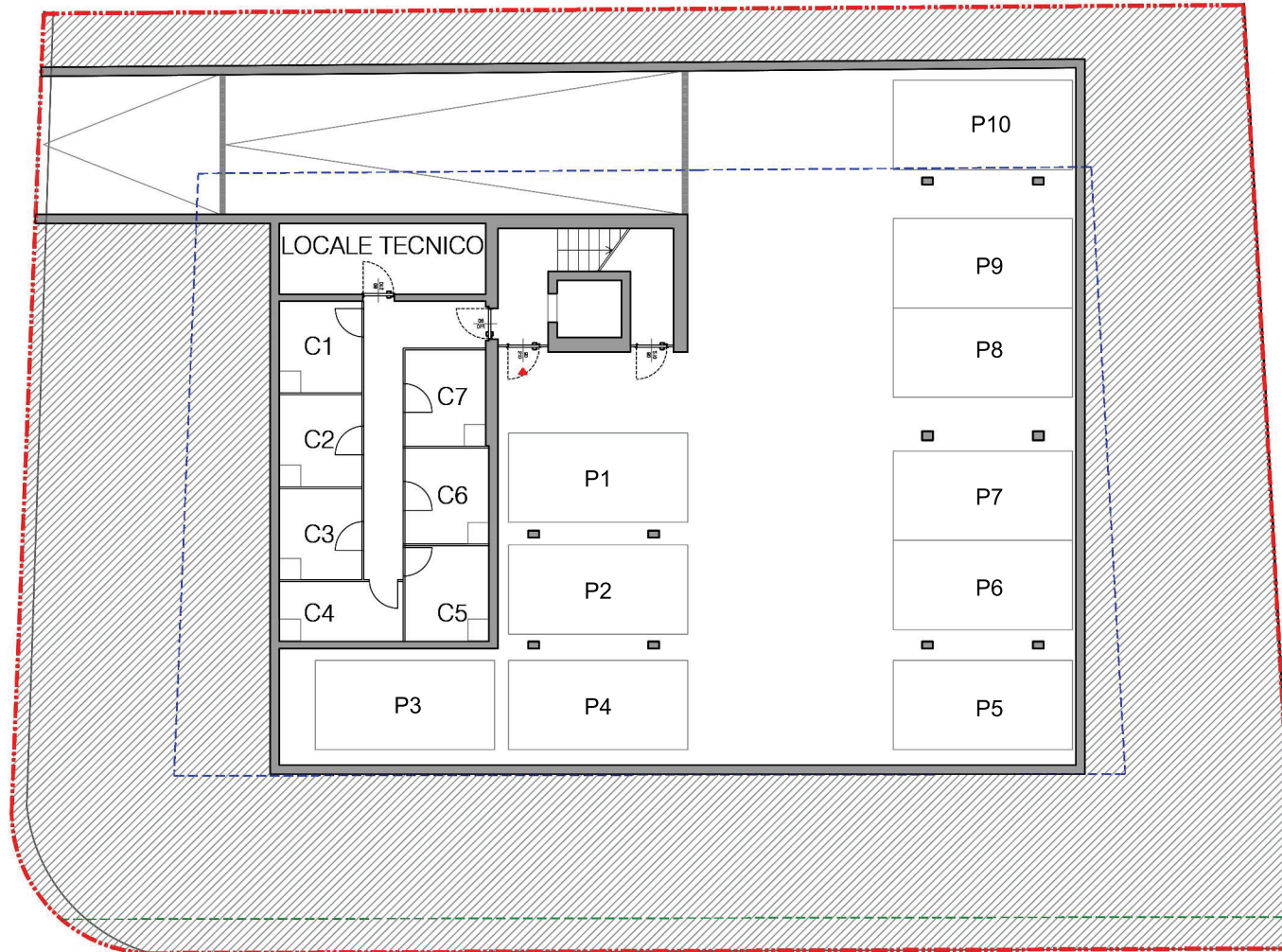
L'accesso veicolare avviene dalla strada ad uso coattivo nr. 659 RFD.



RESIDENZA AL CHIOSO

VIA AL CHIOSO - MAPP. 656 BEDANO

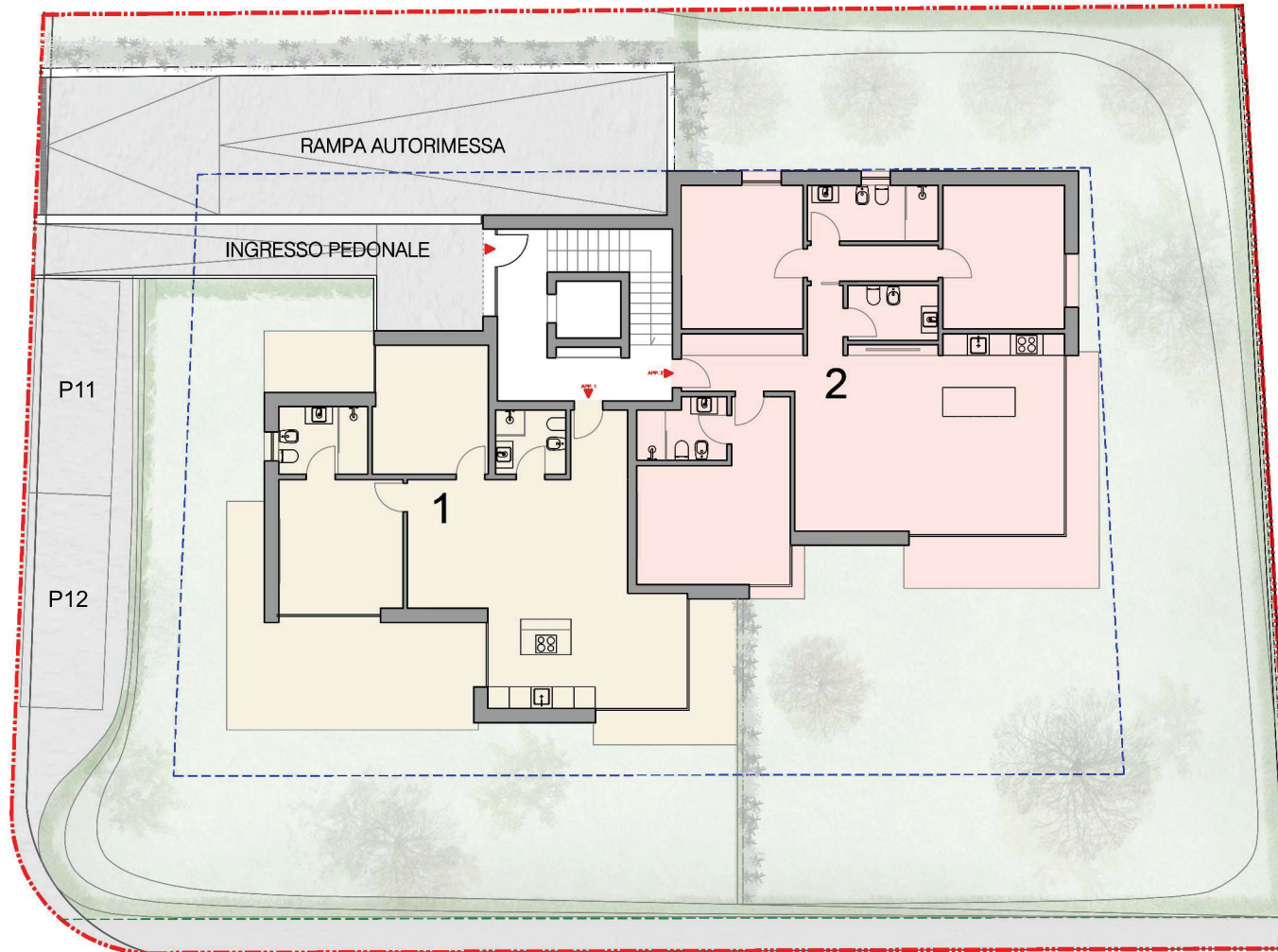
AUTORIMESSA -1



RESIDENZA AL CHIOSO

VIA AL CHIOSO - MAPP. 656 BEDANO

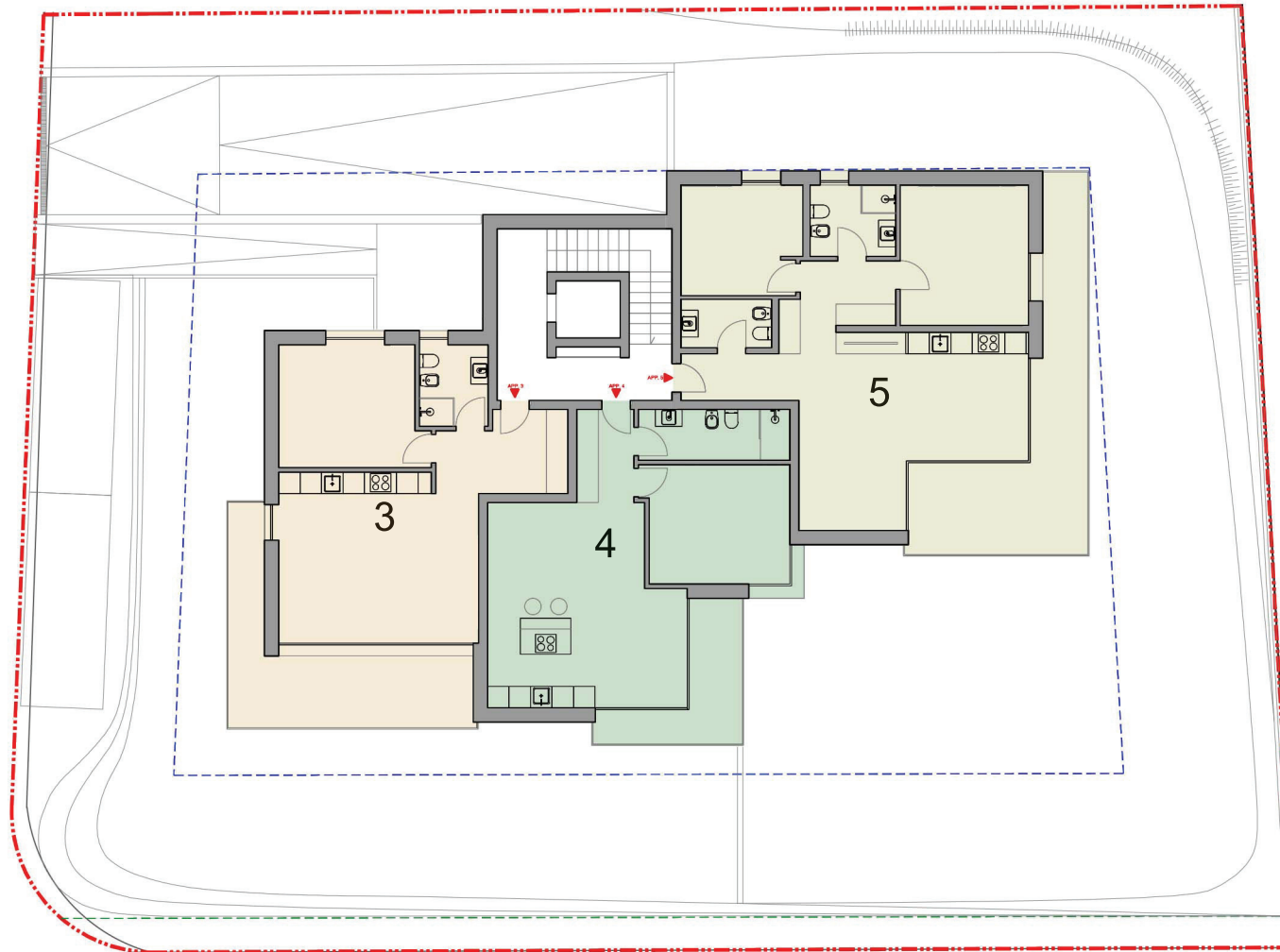
PIANO TERRA



RESIDENZA AL CHIOSO

VIA AL CHIOSO - MAPP. 656 BEDANO

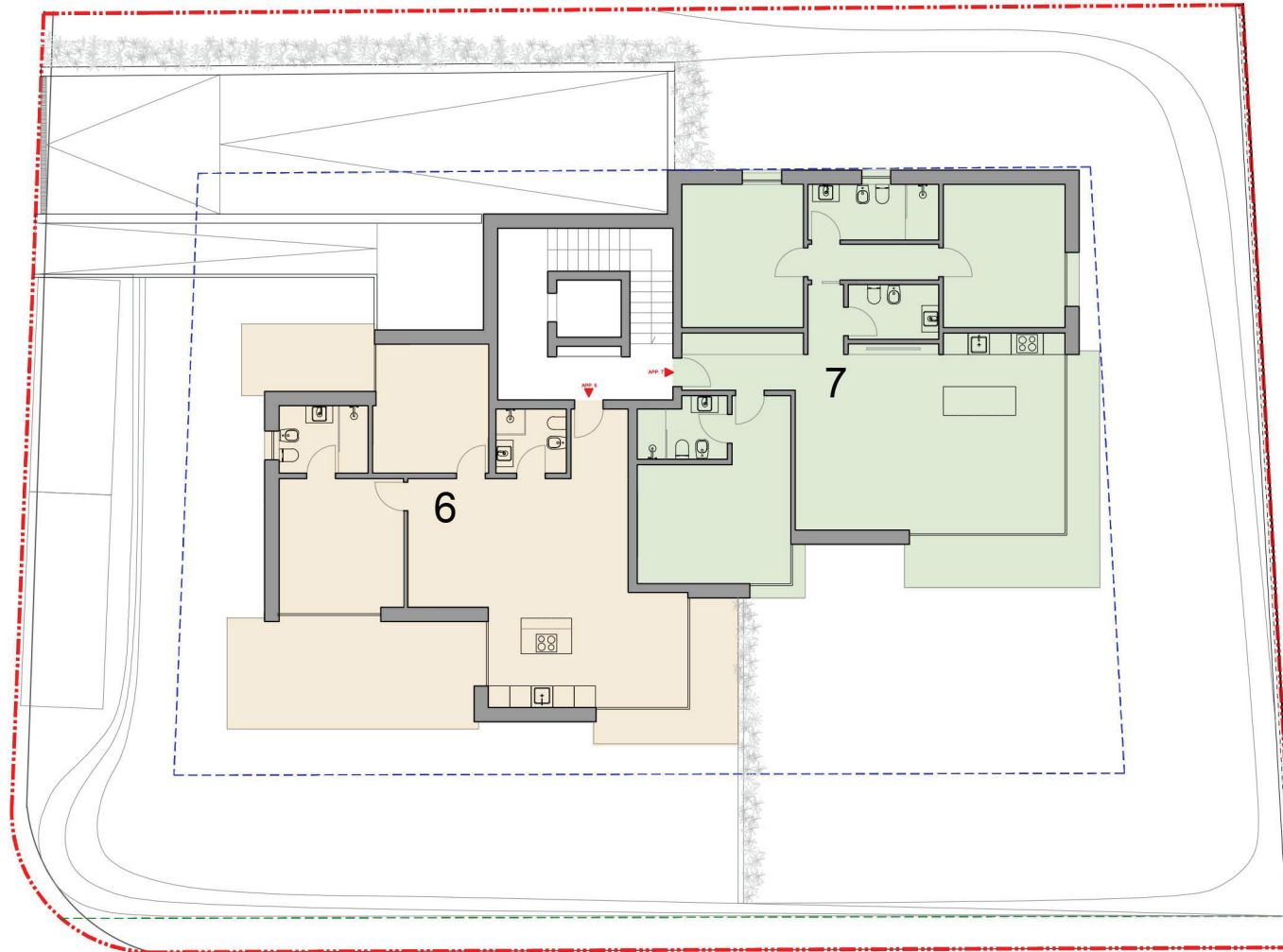
PIANO PRIMO



RESIDENZA AL CHIOSO

VIA AL CHIOSO - MAPP. 656 BEDANO

PIANO SECONDO





VISTA 2 PIANO LATO SUD

RESIDENZA AL CHIOSO

VIA AL CHIOSO - MAPP. 656 BEDANO

GLI APPARTAMENTI



VISTA INTERNA PPP 2-7

RESIDENZA AL CHIOSO

VIA AL CHIOSO - MAPP. 656 BEDANO

GLI APPARTAMENTI



VISTA INTERNA PPP 1-6

RESIDENZA AL CHIOSO

VIA AL CHIOSO - MAPP. 656 BEDANO



APPARTAMENTO 1 - PPP1

3,5 LOCALI - LIVELLO PT

L'appartamento 3.5 locali di superficie commerciale di 110 mq circa ed è così suddiviso:

ingresso, cucina moderna a vista, soggiorno con accesso alle terrazze ed al giardino privato, bagno, camera da letto, camera da letto matrimoniale con bagno privato en suite.

Completano la proprietà: un ampio giardino ad uso esclusivo di circa 120 m², una cantina di 6 mq circa con predisposizione per lavanderia, 1 posto auto in autorimessa, 1 posto auto esterno.

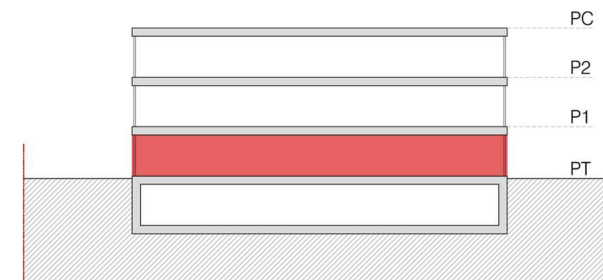
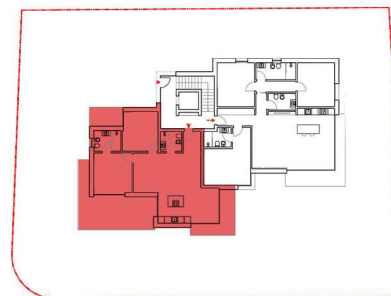
- SUL APPARTAMENTO: 90.30 m²
- SUL AREA ESTERNA PAVIMENTATA: 38.80 m²
- SUL GIARDINO: 122.10 m²
- SUL CANTINA: 6.00 m²

- SUPERFICIE UTILE COMMERCIALE: 110.40 m²

*include: area esterna pav. 30%, giardino 5%, cantina 40%

- CANTINA: C2

- POSTO AUTO : P1 - P11 (n°1 interno + n°1 esterno)



* Le superfici di vendita sono puramente indicative e possono subire variazioni

RESIDENZA AL CHIOSO

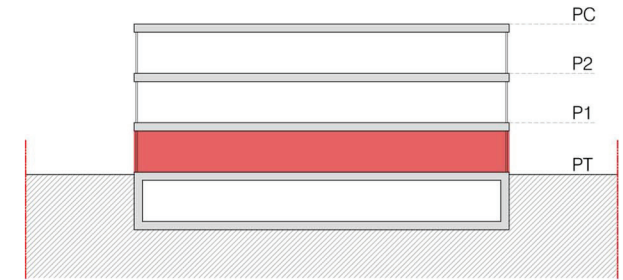
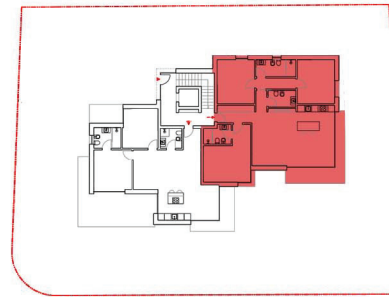
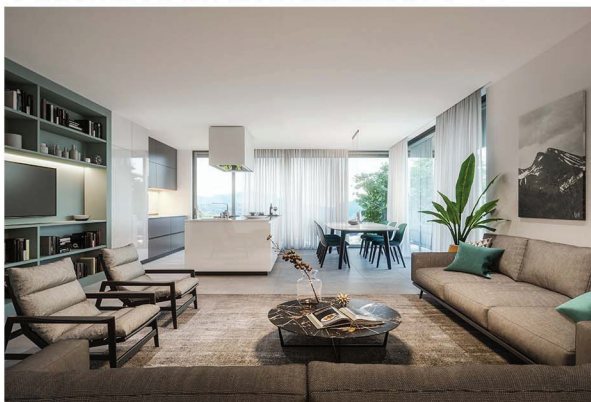
VIA AL CHIOSO - MAPP. 656 BEDANO



APPARTAMENTO 2 - PPP 2 4,5 LOCALI - LIVELLO PT

L'appartamento 4.5 locali di superficie commerciale di 150 mq circa ed è così suddiviso:
 ingresso, cucina moderna a vista, soggiorno con accesso alla terrazza di 12.60 mq, bagno per ospiti, camera da letto matrimoniale, bagno con doccia, camera da letto singola di ampia metratura, camera da letto master con bagno privato en suite.
 Completano la proprietà: un ampio giardino ad uso esclusivo di circa 260 m2, una cantina di 7 mq circa con predisposizione per lavanderia, 2 posti auto in autorimessa.

- SUL APPARTAMENTO: 129.60 m2
- SUL AREA ESTERNA PAVIMENTATA: 12.60 m2
- SUL GIARDINO: 264.40 m2
- SUL CANTINA: 6.30 m2
- SUPERFICIE UTILE COMMERCIALE: 149.15 m2
- *include: area esterna pav. 30%, giardino 5%, cantina 40%
- CANTINA: C5
- POSTI AUTO IN AUTORIMESSA: P6 - P7



* Le superfici di vendita sono puramente indicative e possono subire variazioni

RESIDENZA AL CHIOSO

VIA AL CHIOSO - MAPP. 656 BEDANO



APPARTAMENTO 3 - PPP 3

2,5 LOCALI - LIVELLO P1

L'appartamento 2.5 locali di superficie commerciale di 75 mq circa ed è così suddiviso:

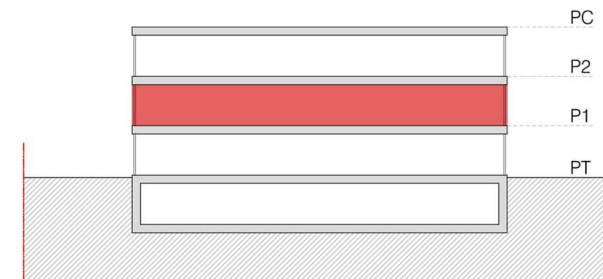
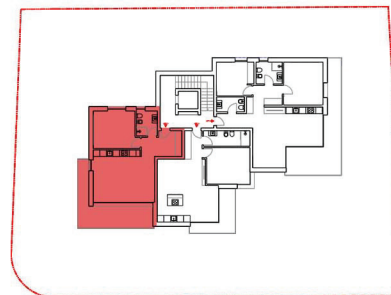
ingresso, cucina moderna a vista, soggiorno con accesso alla terrazza di 19.90 mq, bagno, camera da letto matrimoniale.

Completano la proprietà: una cantina di 6 mq circa con predisposizione per lavanderia, 1 posto auto in autorimessa.

- SUL APPARTAMENTO: 62.90 m²
- SUL TERRAZZA: 19.90 m²
- SUL CANTINA: 5.80 m²

- SUPERFICIE UTILE COMMERCIALE: 75.20 m²
*include: terrazza 50%, cantina 40%

- CANTINA: C4
- POSTO AUTO IN AUTORIMESSA: P2



* Le superfici di vendita sono puramente indicative e possono subire variazioni

RESIDENZA AL CHIOSO

VIA AL CHIOSO - MAPP. 656 BEDANO



APPARTAMENTO 4 - PPP4

2,5 LOCALI - LIVELLO P1

L'appartamento 2.5 locali di superficie commerciale di 70 mq circa ed è così suddiviso:

ingresso, cucina moderna a vista, soggiorno con accesso alla terrazza di 8.70 mq, camera da letto matrimoniale, bagno.

Completano la proprietà: una cantina di 6 mq circa con predisposizione per lavanderia, 1 posto auto in autorimessa.

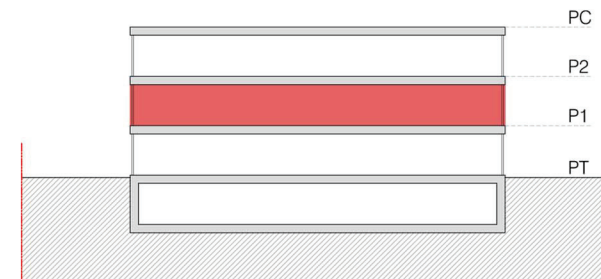
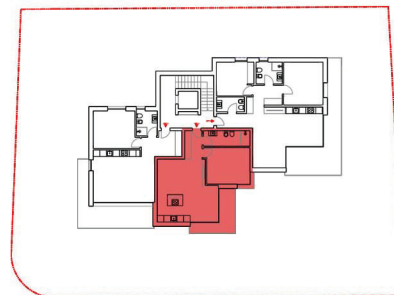
- SUL APPARTAMENTO: 62.80 m²
- SUL TERRAZZA: 8.70 m²
- SUL CANTINA: 5.90 m²

- SUPERFICIE UTILE COMMERCIALE: 69.50 m²

*include: terrazza 50%, cantina 40%

- CANTINA: C3

- POSTO AUTO IN AUTORIMESSA: P5



* Le superfici di vendita sono puramente indicative e possono subire variazioni

RESIDENZA AL CHIOSO

VIA AL CHIOSO - MAPP. 656 BEDANO



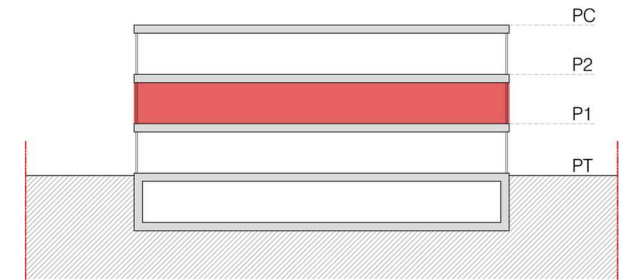
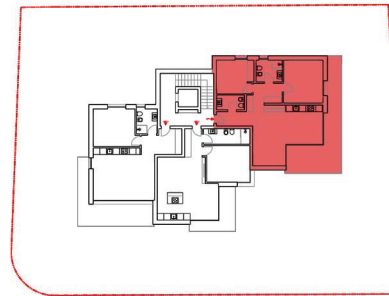
APPARTAMENTO 5 - PPP 5 LIVELLO P1

L'appartamento 3.5 locali di superficie commerciale di 100 mq circa ed è così suddiviso:
 ingresso, cucina moderna a vista, soggiorno con accesso alla terrazza di 24.40 mq, bagno per ospiti, camera da letto matrimoniale, camera singola di ampia metratura, bagno.
 Completano la proprietà: una cantina di 6 mq circa con predisposizione per lavanderia, 1 posto auto in autorimessa, 1 posto auto esterno

- SUL APPARTAMENTO: 88.00 m2
- SUL TERRAZZA: 24.40 m2
- SUL CANTINA: 5.90 m2

- SUPERFICIE UTILE COMMERCIALE: 102.60 m2
 *include: terrazza 50%, cantina 40%

- CANTINA: C1
- POSTO AUTO: P10-P12 (n°1 interno + n°1 esterno)



* Le superfici di vendita sono puramente indicative e possono subire variazioni

RESIDENZA AL CHIOSO

VIA AL CHIOSO - MAPP. 656 BEDANO



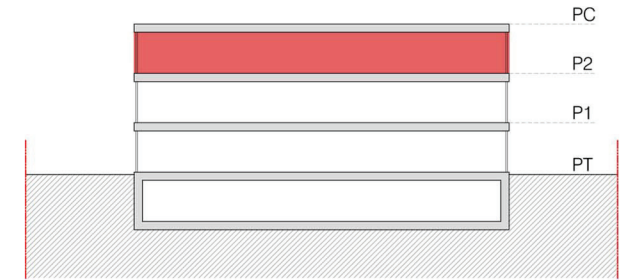
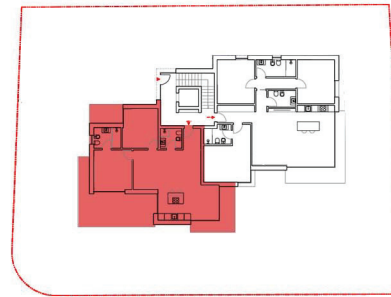
APPARTAMENTO 6 - PPP 6 3,5 LOCALI - LIVELLO P2

L'appartamento 3.5 locali di superficie commerciale di 110 mq circa ed è così suddiviso:
 ingresso, cucina moderna a vista, soggiorno con accesso alle terrazze, bagno, camera da letto, camera da letto matrimoniale con bagno privato en suite.
 Completano la proprietà: una cantina di 6 mq circa con predisposizione per lavanderia, 2 posti auto in autorimessa.

- SUL APPARTAMENTO: 90.30 m2
- SUL TERRAZZI : 36.80 m2
- SUL CANTINA: 6.00 m2

- SUPERFICIE UTILE COMMERCIALE: 111.10 m2
 *include: terrazza 50%, cantina 40%

- CANTINA: C7
- POSTO AUTO IN AUTORIMESSA: P3 - P4



* Le superfici di vendita sono puramente indicative e possono subire variazioni

RESIDENZA AL CHIOSO

VIA AL CHIOSO - MAPP. 656 BEDANO



APPARTAMENTO 7 - PPP 7

4,5 LOCALI - LIVELLO P2

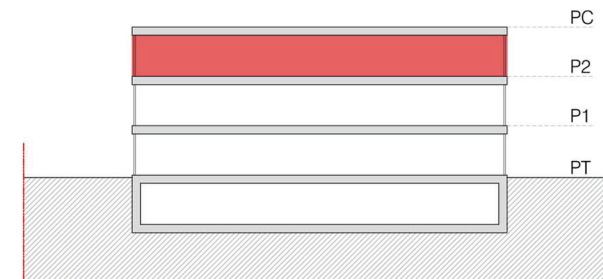
L'appartamento 4.5 locali di superficie commerciale di 140 mq circa ed è così suddiviso:

ingresso, cucina moderna a vista, soggiorno con accesso alla terrazza di 12.60 mq, bagno per ospiti, camera da letto matrimoniale, bagno con doccia, camera da letto singola di ampia metratura, camera da letto master con bagno privato en suite. Completano la proprietà: una cantina di 7 mq circa con predisposizione per lavanderia, 2 posti auto in autorimessa.

- SUL APPARTAMENTO: 129.60 m2
 - SUL TERRAZZA: 12.60 m2
 - SUL CANTINA: 6.30 m2

- SUPERFICIE UTILE COMMERCIALE: 138.50 m2
 *include: terrazza 50%, cantina 40%

- CANTINA: C6
 - POSTI AUTO IN AUTORIMESSA: P8 - P9



* Le superfici di vendita sono puramente indicative e possono subire variazioni

RESIDENZA AL CHIOSO

VIA AL CHIOSO - MAPP. 656 BEDANO

UFFICIO VENDITE:

Habitrust⁺ GROUP SA

Via Carlo Maderno 9

CH 6900 - Lugano

T. +41 (0)91 922 74 00

E. info@habitrust.com

W. www.habitrust.com



Vista Via al Chioso



Vista lato ingresso