



COMUNE DI CUREGLIA

Cureglia è un villaggio piacevole posto tra le colline che cingono a nord/nord-ovest la Città di Lugano.

Il Comune è parte del più ampio agglomerato periurbano luganese. Cureglia conserva le sue peculiarità di comunità viva e vitale.

Il Comune è ricco di esercizi pubblici e associazioni culturali, sportive e ricreative.

Abitanti

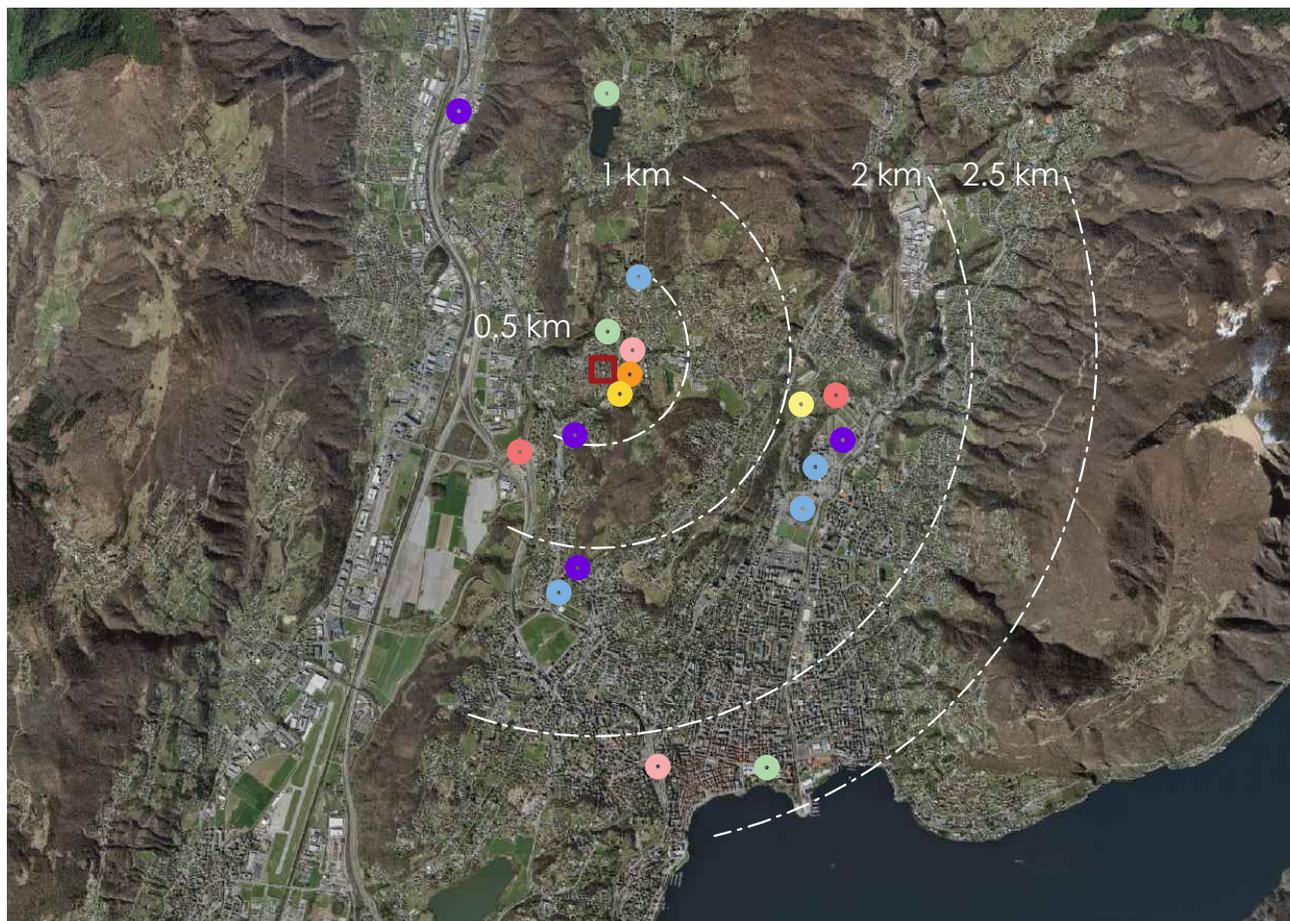
1'491

Moltiplicatore

65%

Moltiplicatore

1.10 km²



ISTRUZIONE

- Scuole dell'infanzia di Cureglia
- Scuole elementari di Cureglia
- Scuola media di Canobbio

IMPIANTI SPORTIVI

- Pista di ghiaccio
- Stadio Cornaredo
- Tennis Cureglia
- A-CLUB Palestra/Padel/Piscina

TRASPORTI

- Fermata ARL - Posta
- Stazione FFS
- Galleria Vedeggio-Cassarate

SVAGO

- Parco Rusca
- Parco Ciani
- Laghetto di Origlio

NEGOZI

- Coop - resega
- Manor -Vezia
- Migros - Taverna
- Migros/Aldi - Savosa

Descrizione Generale:

Situata vicino alle principali vie di comunicazione la residenza gode comunque di ottima tranquillità in quanto accessibile attraverso una strada a fondo cieco.

La residenza si presenta come unico volume ma il diverso orientamento delle unità abitative garantiscono privacy ed indipendenza.

Anche la privilegiata posizione sopraelevata evita eccessivi ombreggiamenti da parte degli edifici limitrofi.

La costruzione si sviluppa su 2 livelli fuori terra e uno interrato.

Da un elegante ingresso residenziale dell'autorimessa si accede ad una corte interna aperta che garantisce apporto di luce naturale dove si affacciano i 4 ingressi delle unità abitative.

Il piano terreno è interamente dedicato alla zona giorno, soggiorno con cucina openspace, servizio igienico con predisposizione lavanderia, ingresso con mobile guardaroba e sottoscala sfruttabile come ripostiglio/dispensa.

Al primo piano si trova la zona notte con camera padronale e due camere singole oltre che ad un bagno dotato di doccia, vasca e bidet.

Al piano interrato si trovano ampi posti auto coperti con predisposizione ricarica elettrica per ogni appartamento oltre che ad uno spazio comune per biciclette, locale tecnico e cantine private con predisposizione per uno spazio lavanderia.

La struttura portante è in calcestruzzo armato e mattoni. Al piano interrato (autorimessa) la struttura in calcestruzzo resterà a vista mentre ai piani superiori (abitazione) verrà eseguito un rivestimento isolante esterno dell'intero involucro con "sistema a cappotto".

Le separazioni interne degli appartamenti sono previste in mattoni di cotto intonacati.

Si prevede il riscaldamento con serpentine a pavimento, produzione di energia tramite pompa di calore aria/acqua utilizzata anche nella funzione raffreddamento estivo; in tutti i locali delle abitazioni sono infatti previsti gli elementi per l'aria condizionata.

Il tetto del complesso sarà a falde munito di un impianto di pannelli fotovoltaici che servirà i consumi elettrici degli spazi comuni compresa la produzione di acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffreddamento per l'intera residenza; questo impianto consentirà una notevole riduzione dei costi di gestione.

Ogni unità abitativa è dotata di una terrazza esterna coperta e un giardino.

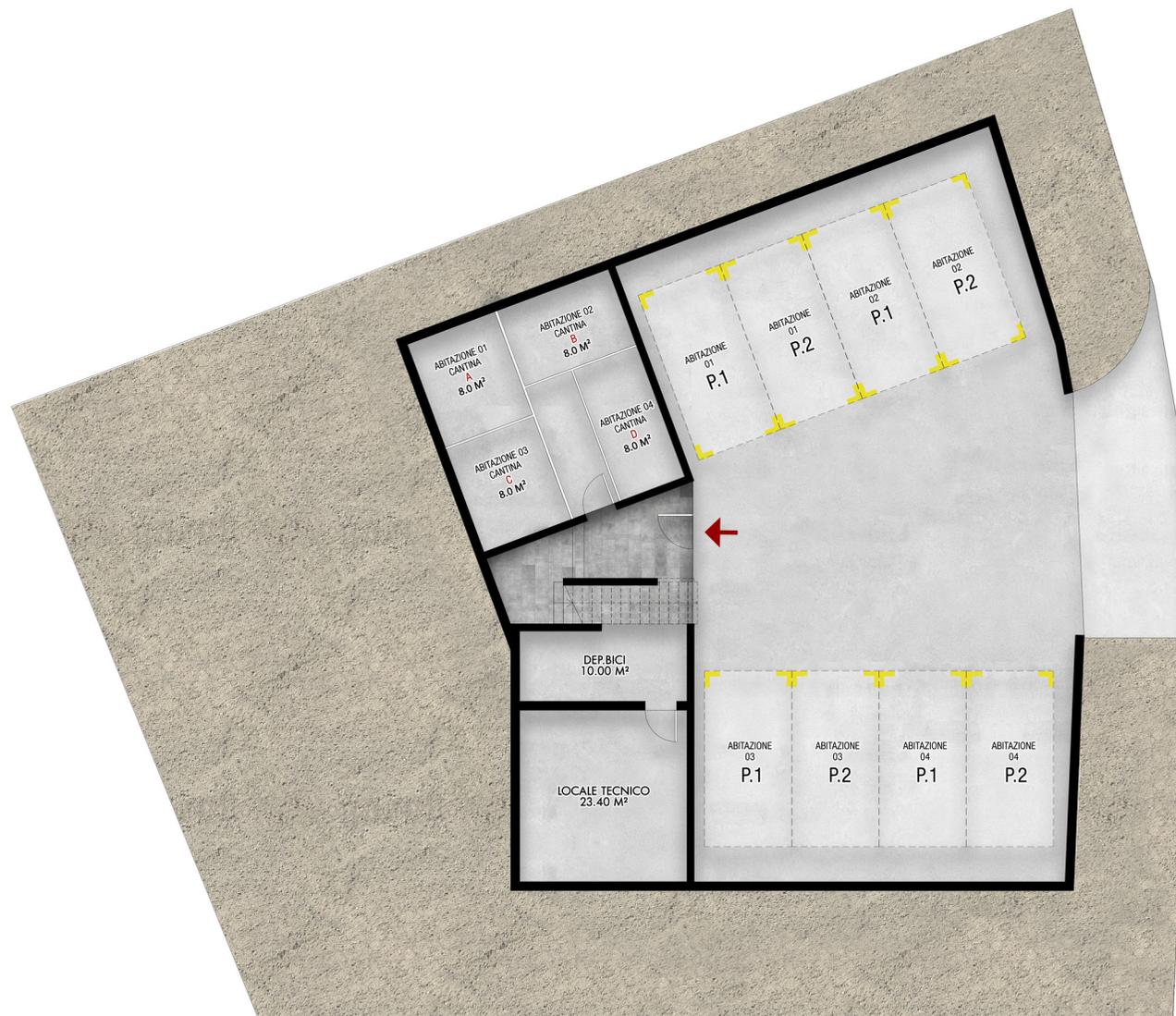












Piano interrato:

- Abitazione 01
- Cantina A
- Posteggi 2

- Abitazione 02
- Cantina B
- Posteggi 2

- Abitazione 03
- Cantina C
- Posteggi 2

- Abitazione 04
- Cantina D
- Posteggi 2



1- La sistemazione esterna è ancora da definire, verrà approfondita in fase di avanzamento del progetto.
 N.B. Tutti gli arredi mobili e gli armadi escluso quello nell'atrio entrata non sono compresi nel prezzo di vendita.

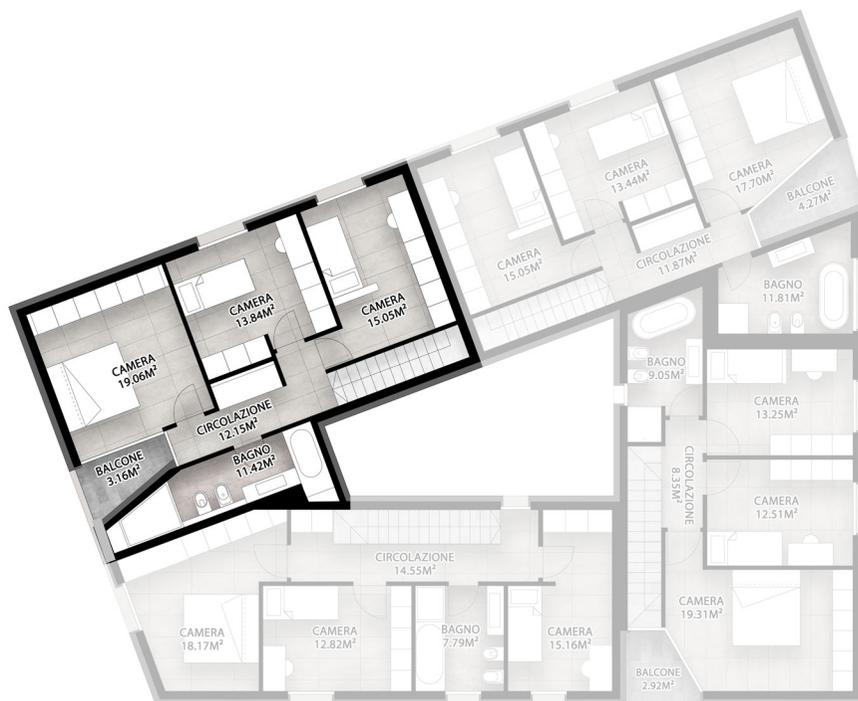


Appartamento n ° 1 - (Piano Terra):

- Superficie Lorda 57.01 m²
- Terrazza 10.46 m²
- Giardino 90.28 m²



1- La sistemazione esterna è ancora da definire, verrà approfondita in fase di avanzamento del progetto.
 N.B. Tutti gli arredi mobili e gli armadi escluso quello nell'atrio entrata non sono compresi nel prezzo di vendita.



Appartamento n °1 - (Piano Primo):

- Superficie Lorda 71.52 m²
- Balcone 3.16 m²



1- La sistemazione esterna è ancora da definire, verrà approfondita in fase di avanzamento del progetto.
N.B. Tutti gli arredi mobili e gli armadi escluso quello nell'atrio entrata non sono compresi nel prezzo di vendita.

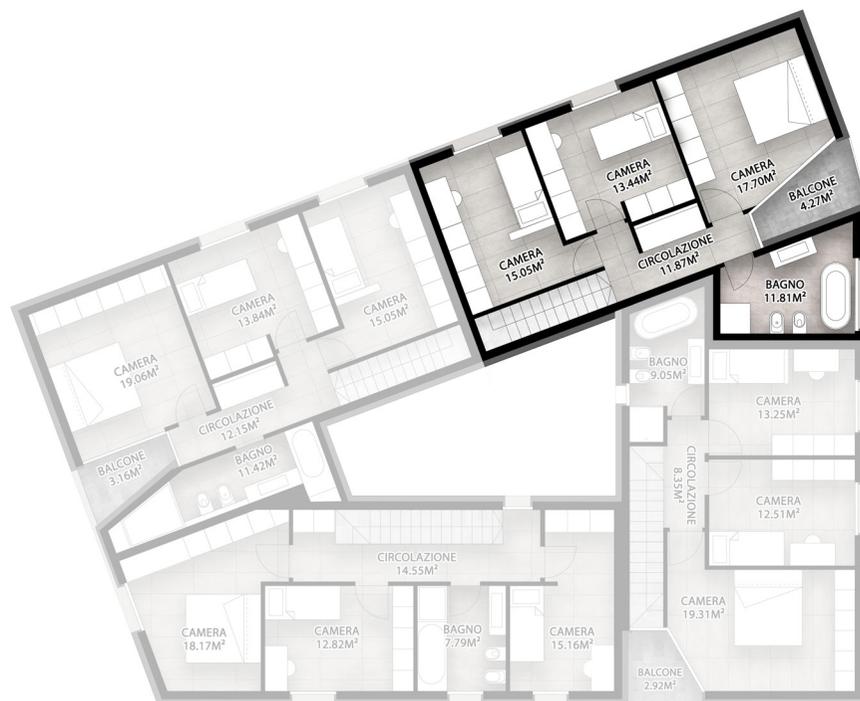


Appartamento n °2 - (Piano Terra):

- Superficie Lorda 59.05 m²
- Terrazza 9.83 m²
- Giardino 71.35 m²



1- La sistemazione esterna è ancora da definire, verrà approfondita in fase di avanzamento del progetto.
N.B. Tutti gli arredi mobili e gli armadi escluso quello nell'atrio entrata non sono compresi nel prezzo di vendita.

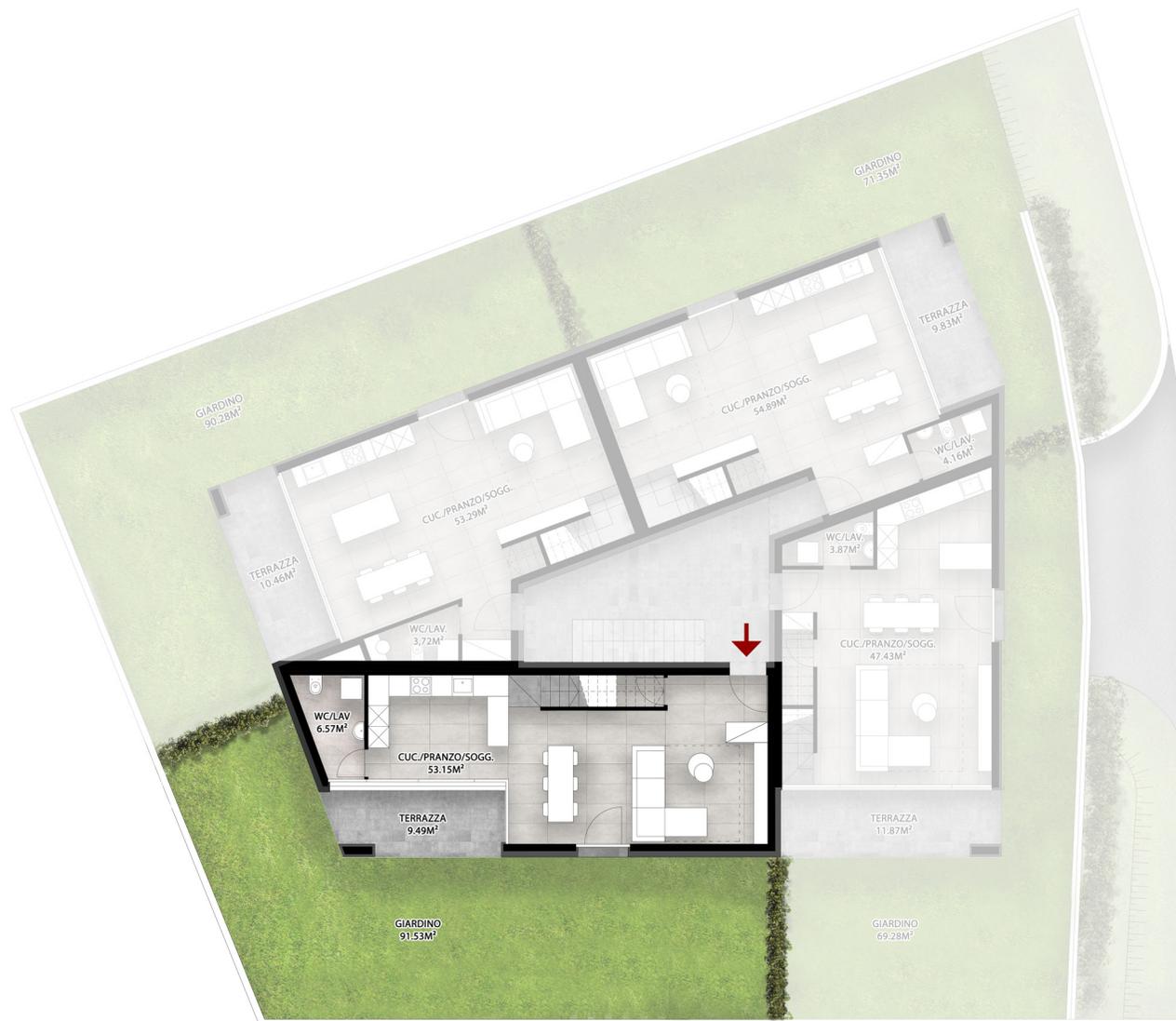


Appartamento n °2 - (Piano Primo):

- Superficie Lorda 69.87 m²
- Balcone 4.27 m²



1- La sistemazione esterna è ancora da definire, verrà approfondita in fase di avanzamento del progetto.
N.B. Tutti gli arredi mobili e gli armadi escluso quello nell'atrio entrata non sono compresi nel prezzo di vendita.

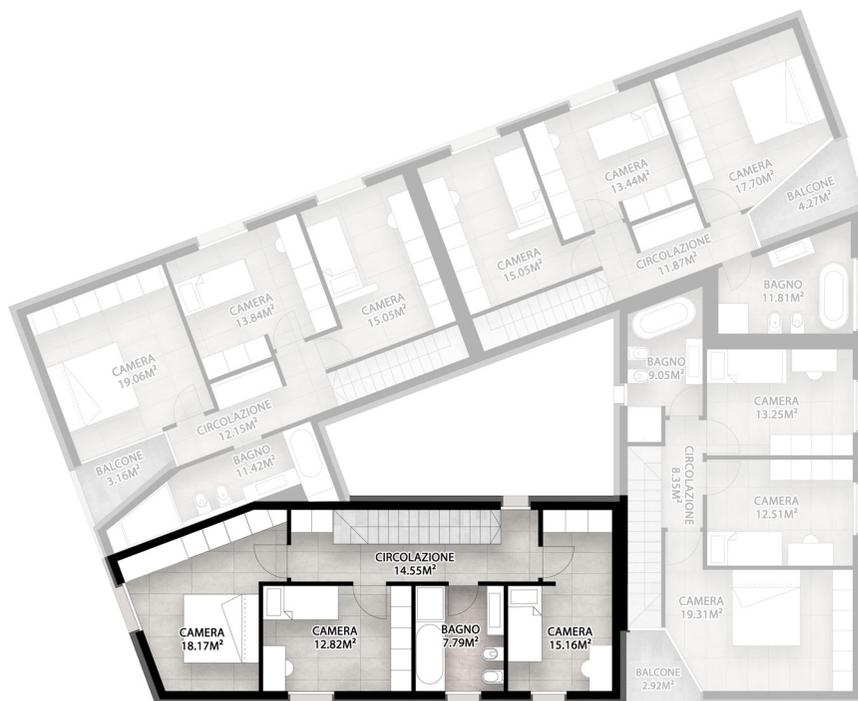


Appartamento n °3 - (Piano Terra):

- Superficie Lorda 59.72 m²
- Terrazza 9.49 m²
- Giardino 91.53 m²



1- La sistemazione esterna è ancora da definire, verrà approfondita in fase di avanzamento del progetto.
N.B. Tutti gli arredi mobili e gli armadi escluso quello nell'atrio entrata non sono compresi nel prezzo di vendita.



Appartamento n °3 - (Piano Primo):

- Superficie Lorda 68.49 m²



1- La sistemazione esterna è ancora da definire, verrà approfondita in fase di avanzamento del progetto.
N.B. Tutti gli arredi mobili e gli armadi escluso quello nell'atrio entrata non sono compresi nel prezzo di vendita.



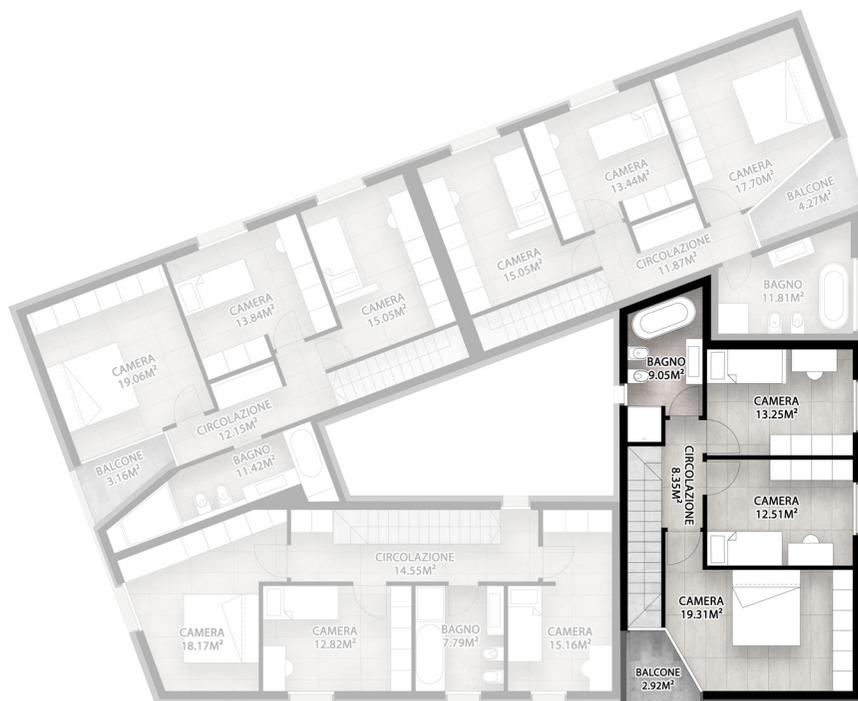
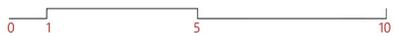
Appartamento n °4 - (Piano Terra):

- Superficie Lorda 51.30 m²
- Terrazza 11.87 m²
- Giardino 69.28 m²



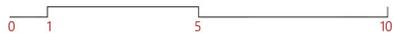
1- La sistemazione esterna è ancora da definire, verrà approfondita in fase di avanzamento del progetto.
N.B. Tutti gli arredi mobili e gli armadi escluso quello nell'atrio entrata non sono compresi nel prezzo di vendita.

PIANO PRIMO - UNITÀ ABITATIVA N°4



Appartamento n °4 - (Piano Primo):

- Superficie Lorda 62.47 m²
- Balcone 2.92 m²



1- La sistemazione esterna è ancora da definire, verrà approfondita in fase di avanzamento del progetto.
N.B. Tutti gli arredi mobili e gli armadi escluso quello nell'atrio entrata non sono compresi nel prezzo di vendita.