



IN PRENOTAZIONE!

In nuova Residenza
a Morbio Inferiore in via Serfontana
il Promotore vende
30 appartamenti di varia metratura
da 2.5 o 3.5 o 4.5 locali
Inizio cantiere autunno 2022
Consegna appartamenti estate 2024

La documentazione è a scopo informativo: sia la progettazione sia l'esecuzione definitiva potranno presentare differenze rispetto a quanto qui rappresentato per esigenze legate allo sviluppo del progetto stesso. Le misurazioni delle superfici e tutti gli altri elementi sono dunque da considerarsi indicativi e soggetti a possibile modifica.

Il prezzo al mq è indicativo in quanto l'unità si vende a corpo.

IL PROGETTO

In un'ottima e luminosa posizione è stata progettata - direttamente dal Costruttore - una nuova Residenza con 30 appartamenti di varie metrature.

La Residenza, circondata dal verde e con vista sulle colline circostanti offre comodi e spaziosi appartamenti di 2,5 o 3,5 o 4,5 locali, modulabili e personalizzabili.

La Residenza sarà edificata a Morbio Inferiore, bel comune sito in posizione tranquilla, nella zona di Viale Serfontana.

In una luminosa area residenziale, dista però solo 3 km da Chiasso, 6 km da Mendrisio e circa 27 km da Lugano.

Il sito è ben servito da mezzi di trasporto pubblico e molto vicino ai vari servizi pubblici (scuole, centro sportivo, farmacia, banche e posta), anche prossimo ai centri commerciali ed ai principali collegamenti viari ed autostradali.

L'ubicazione è altamente strategica: a soli 30 minuti dall'aeroporto internazionale di Malpensa e prossima al confine con l'Italia.

Gli appartamenti di dimensioni pratiche e confortevoli, modulabili e personalizzabili, hanno ampi terrazzi, sono progettati con tecnologie all'avanguardia, dotati di cucine moderne e funzionali e di finiture con materiali di pregio per un design moderno ed intramontabile. Un'ottima disposizione degli ambienti è stata studiata per ogni singolo appartamento, per venire incontro ad ogni esigenza di armonia abitativa.

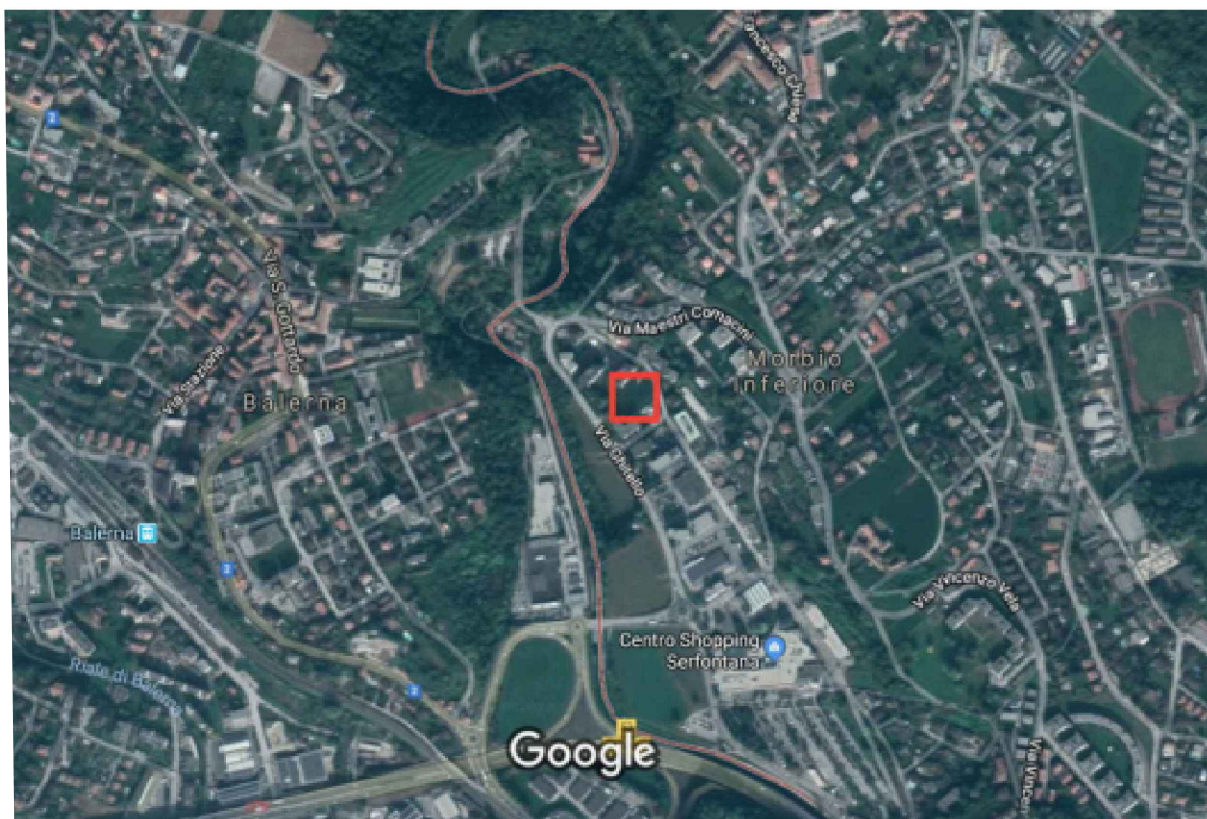
La Residenza ha due ascensori, posti auto coperti, locale lavanderia con lavatrice ed asciugatrice dedicata ad ogni singolo appartamento.

Le soluzioni costruttive e tecniche adottate - e progettate direttamente dal Costruttore - garantiscono confort abitativo elevato e spese di consumo e condominiali contenute, con un'ottima isolamento termica e fonica, serramenti con tripli vetri, sistema di riscaldamento con termopompa aria-acqua e serpentine ad acqua a pavimento con termostato in ogni locale, sistema di raffrescamento a pavimento con predisposizione per l'installazione di deumidificatori.

La documentazione è a scopo informativo: sia la progettazione sia l'esecuzione definitiva potranno presentare differenze rispetto a quanto qui rappresentato per esigenze legate allo sviluppo del progetto stesso. Le misurazioni delle superfici e tutti gli altri elementi sono dunque da considerarsi indicativi e soggetti a possibile modifica.

Il prezzo al mq è indicativo in quanto l'unità si vende a corpo.

LOCATION



La documentazione è a scopo informativo: sia la progettazione sia l'esecuzione definitiva potranno presentare differenze rispetto a quanto qui rappresentato per esigenze legate allo sviluppo del progetto stesso. Le misurazioni delle superfici e tutti gli altri elementi sono dunque da considerarsi indicativi e soggetti a possibile modifica.

Il prezzo al mq è indicativo in quanto l'unità si vende a corpo.

IL CAPITOLATO DELLE DOTAZIONI E DELLE FINITURE

Impianto ascensore

Fornitore Otis Balerna

Per la Residenza sono previsti due ascensori di produzione Otis modello Gen 360 con portata 8 persone, con accesso al piano interrato, configurati per il trasporto di sedie a rotelle.

Dotati delle più moderne tecnologie per la sicurezza, direttamente collegati al sistema di telesorveglianza per il controllo del funzionamento, rispettano i requisiti più severi previsti dalle norme SIA in materia di isolamento acustico.

Arredamento cucine

Fornitore Ghielmetti Ceramiche Bizzarone (Como)

Cucine Essebi modello Astro, con frontali in nobilitato melaminico barrierato di spessore 22 mm classe E1, in finitura superficiale poro evo o simil laccato perla per i diversi colori a scelta, con gola ad L inox, cappa di aspirazione anticondensa Inside, luci integrate sotto i pensili, container per i rifiuti

Possibilità di alternativa cucine Essebi modello Seta con frontali in laccato opaco

Top ed alzatina Dekton Domoos di spessore 12 mm, resistente a macchie, graffi, alte temperature

Accessori Franke (miscelatore e lavello incassato in inox)

Elettrodomestici; lavastoviglie, piano di cottura induzione, forno incassato nel mobile, frigorifero con congelatore integrato, lavatrice ed asciugatrice di marca Bosch

Il mobilio, gli accessori e gli elettrodomestici potranno essere personalizzati sulla base di vari modelli, colori e materiali

Arredamento bagni

Fornitore Ghielmetti Ceramiche Bizzarone (Como)

Mobile JEY in laccato bianco lucido o opaco, con doppio cassetto, top a consolle in mineralmarmo bianco lucido con lavabo integrato, specchio con luce a led

Sanitari serie Bianca sospesi bianco lucido e sedile soft close

Vasca incassata bianco lucido, piatto doccia in pietra

Rubinetteria ed accessori in acciaio cromato

La documentazione è a scopo informativo: sia la progettazione sia l'esecuzione definitiva potranno presentare differenze rispetto a quanto qui rappresentato per esigenze legate allo sviluppo del progetto stesso. Le misurazioni delle superfici e tutti gli altri elementi sono dunque da considerarsi indicativi e soggetti a possibile modifica.

Il prezzo al mq è indicativo in quanto l'unità si vende a corpo.

Rivestimenti

Morbio Inferiore - Via Serfontana

Fornitore Newform Mendrisio

Soggiorno, cucina, ingresso, corridoio e bagni: pavimenti in ceramica Interno39 by Marazzi Concrete Line formato 30x60 colore a scelta, con battiscopa in legno

Camere da letto: in alternativa, pavimenti in ceramica Savoia serie Elegance color miele formato 20x120, con battiscopa in legno

Balconi e terrazzi: pavimenti galleggianti in ceramica Ragno serie Rewind formato 60x60 colore da definire

Rivestimento di pareti

Pareti degli appartamenti finitura a gesso tinteggiato.

Pareti dei bagni in gres porcellanato

Spazi comuni

Spazi comuni in generale, vani scale, pianerottoli, locali di servizio: pavimento con piastrelle in gres porcellanato con smalti resistenti all'usura.

Impianto di riscaldamento e raffrescamento

Produzione di calore con pompa calore aria-acqua.

Riscaldamento e raffrescamento a pavimento con serpentine in PVC a circolazione d'acqua, regolazione impianto con sonde e contatori individuali per unità abitativa.

Impianto di deumidificazione, predisposizione (macchina su richiesta).

Serramenti Esterni

Finestre ad ante e serramenti scorrevoli in PVC, rinforzato con guarnizioni in gomma e vetri tripli di sicurezza.

Sistema di oscuramento

Lamelle con funzione elettrica 220v, a stecca di alluminio termo laccate, guida antirumore.

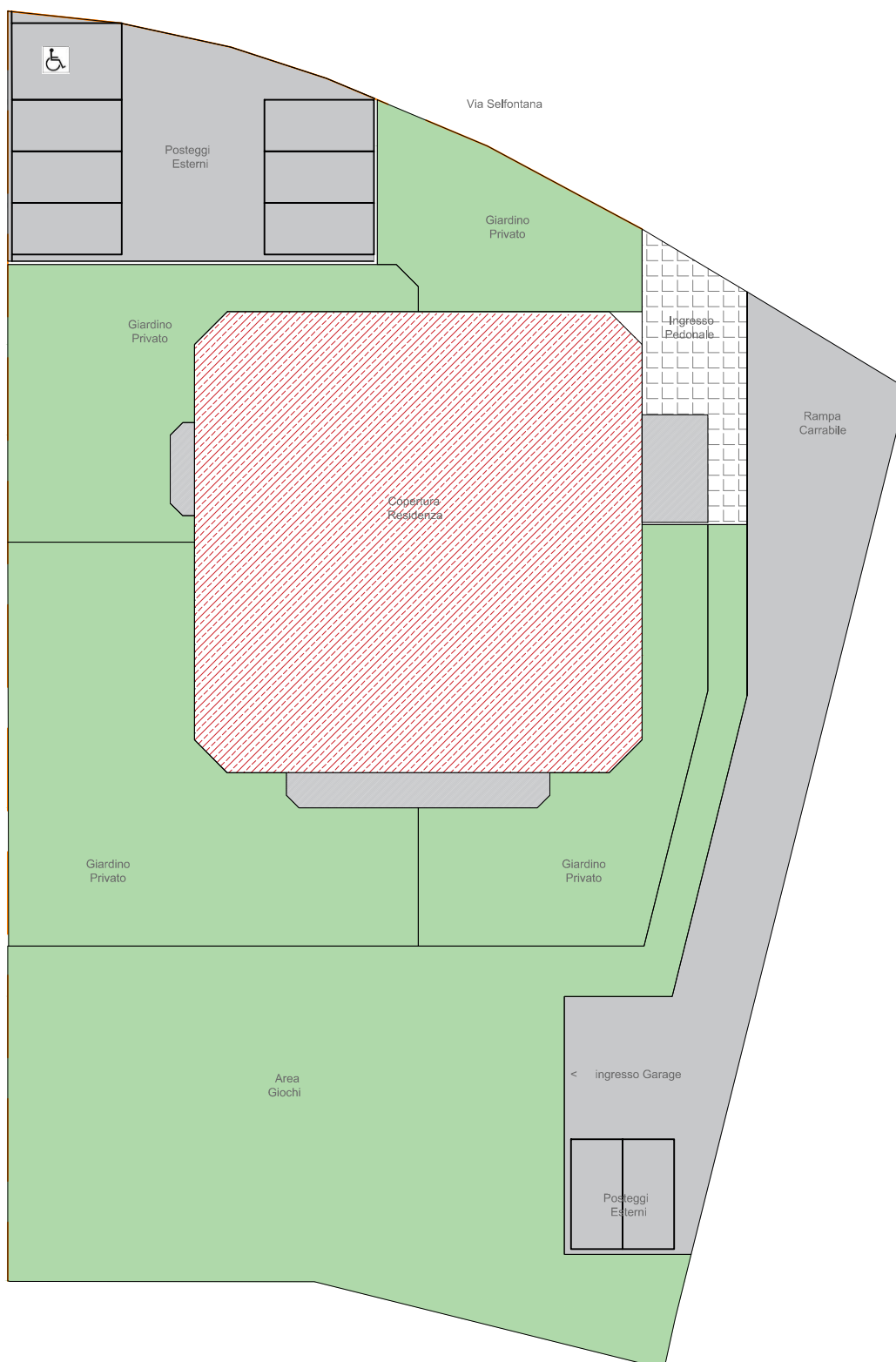
Nota:

In questa breve descrizione dell'opera vengono illustrati unicamente i fondamentali e le specifiche dei materiali necessari a definire il progetto. Una definitiva documentazione di vendita potrebbe presentare differenze, dovute ad esigenze legate all'ulteriore grado di sviluppo del progetto. La Direzione lavori si riserva di modificare fornitori, materiali, specifiche tecniche per esigenze diverse, mantenendo comunque il medesimo livello qualitativo di quanto qui indicato.

La documentazione è a scopo informativo: sia la progettazione sia l'esecuzione definitiva potranno presentare differenze rispetto a quanto qui rappresentato per esigenze legate allo sviluppo del progetto stesso. Le misurazioni delle superfici e tutti gli altri elementi sono dunque da considerarsi indicativi e soggetti a possibile modifica.

Il prezzo al mq è indicativo in quanto l'unità si vende a corpo.

SISTEMAZIONE ESTERNA



La documentazione è a scopo informativo: sia la progettazione sia l'esecuzione definitiva potranno presentare differenze rispetto a quanto qui rappresentato per esigenze legate allo sviluppo del progetto stesso. Le misurazioni delle superfici e tutti gli altri elementi sono dunque da considerarsi indicativi e soggetti a possibile modifica.

Il prezzo al mq è indicativo in quanto l'unità si vende a corpo.

PIANO INTERRATO



La documentazione è a scopo informativo: sia la progettazione sia l'esecuzione definitiva potranno presentare differenze rispetto a quanto qui rappresentato per esigenze legate allo sviluppo del progetto stesso. Le misurazioni delle superfici e tutti gli altri elementi sono dunque da considerarsi indicativi e soggetti a possibile modifica.

Il prezzo al mq è indicativo in quanto l'unità si vende a corpo.

FLOOR PLAN

PIANO TERRA



La documentazione è a scopo informativo: sia la progettazione sia l'esecuzione definitiva potranno presentare differenze rispetto a quanto qui rappresentato per esigenze legate allo sviluppo del progetto stesso. Le misurazioni delle superfici e tutti gli altri elementi sono dunque da considerarsi indicativi e soggetti a possibile modifica.

Il prezzo al mq è indicativo in quanto l'unità si vende a corpo.

APPARTAMENTO 2 PIANO TERRA

3.5 LOCALI - CIRCA 95,3 MQ



Soggiorno con cucina attrezzata, corridoio di disimpegno, una camera matrimoniale, una seconda camera, un bagno finestrato con vasca e un bagno finestrato con doccia, portico e giardino privato

Lavatrice ed asciugatrice all'interno dell'appartamento, cantina al piano interrato

Posto auto doppio disponibile al piano interrato, non incluso nel prezzo

Superficie lorda appartamento (100%)	85.30 mq
Superficie portico (33%)	2.30 mq
Superficie giardino circa 114 mq (5%)	5.70 mq
Superficie cantina (convenzionale)	2.00 mq (le cantine misurano dai 3 ai 5 mq)
Superficie commerciale	95.30 mq

La documentazione è a scopo informativo: sia la progettazione sia l'esecuzione definitiva potranno presentare differenze rispetto a quanto qui rappresentato per esigenze legate allo sviluppo del progetto stesso. Le misurazioni delle superfici e tutti gli altri elementi sono dunque da considerarsi indicativi e soggetti a possibile modifica.

Il prezzo al mq è indicativo in quanto l'unità si vende a corpo.

APPARTAMENTO 3 PIANO TERRA

2.5 LOCALI - CIRCA 71,6 MQ



Soggiorno con cucina attrezzata, una camera matrimoniale, un bagno finestrato con doccia, giardino privato

Lavatrice ed asciugatrice all'interno dell'appartamento, cantina al piano interrato

Posto auto disponibile al piano interrato, non incluso nel prezzo

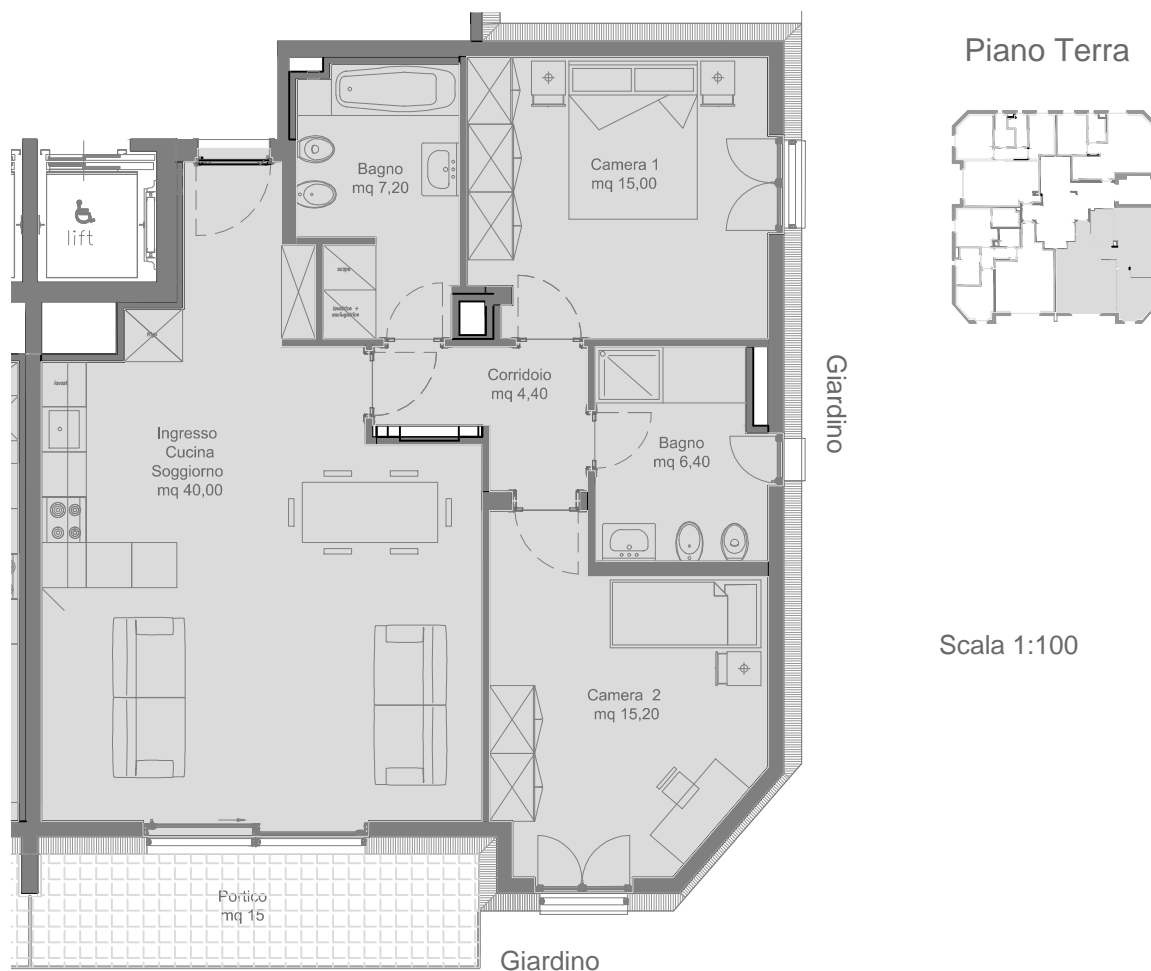
Superficie lorda appartamento (100%)	65.60 mq
Superficie giardino circa 80 mq (5%)	4.00 mq
Superficie cantina (convenzionale)	2.00 mq (le cantine misurano dai 3 ai 5 mq)
Superficie commerciale	71.60 mq

La documentazione è a scopo informativo: sia la progettazione sia l'esecuzione definitiva potranno presentare differenze rispetto a quanto qui rappresentato per esigenze legate allo sviluppo del progetto stesso. Le misurazioni delle superfici e tutti gli altri elementi sono dunque da considerarsi indicativi e soggetti a possibile modifica.

Il prezzo al mq è indicativo in quanto l'unità si vende a corpo.

APPARTAMENTO 4 PIANO TERRA

3.5 LOCALI - CIRCA 114,65 MQ



Ingresso, soggiorno con cucina attrezzata, corridoio di disimpegno, una camera matrimoniale, una seconda camera, un bagno con vasca e un bagno finestrato con doccia, portico e giardino privato
 Lavatrice ed asciugatrice all'interno dell'appartamento, cantina al piano interrato
 Posto auto doppio disponibile al piano interrato, non incluso nel prezzo

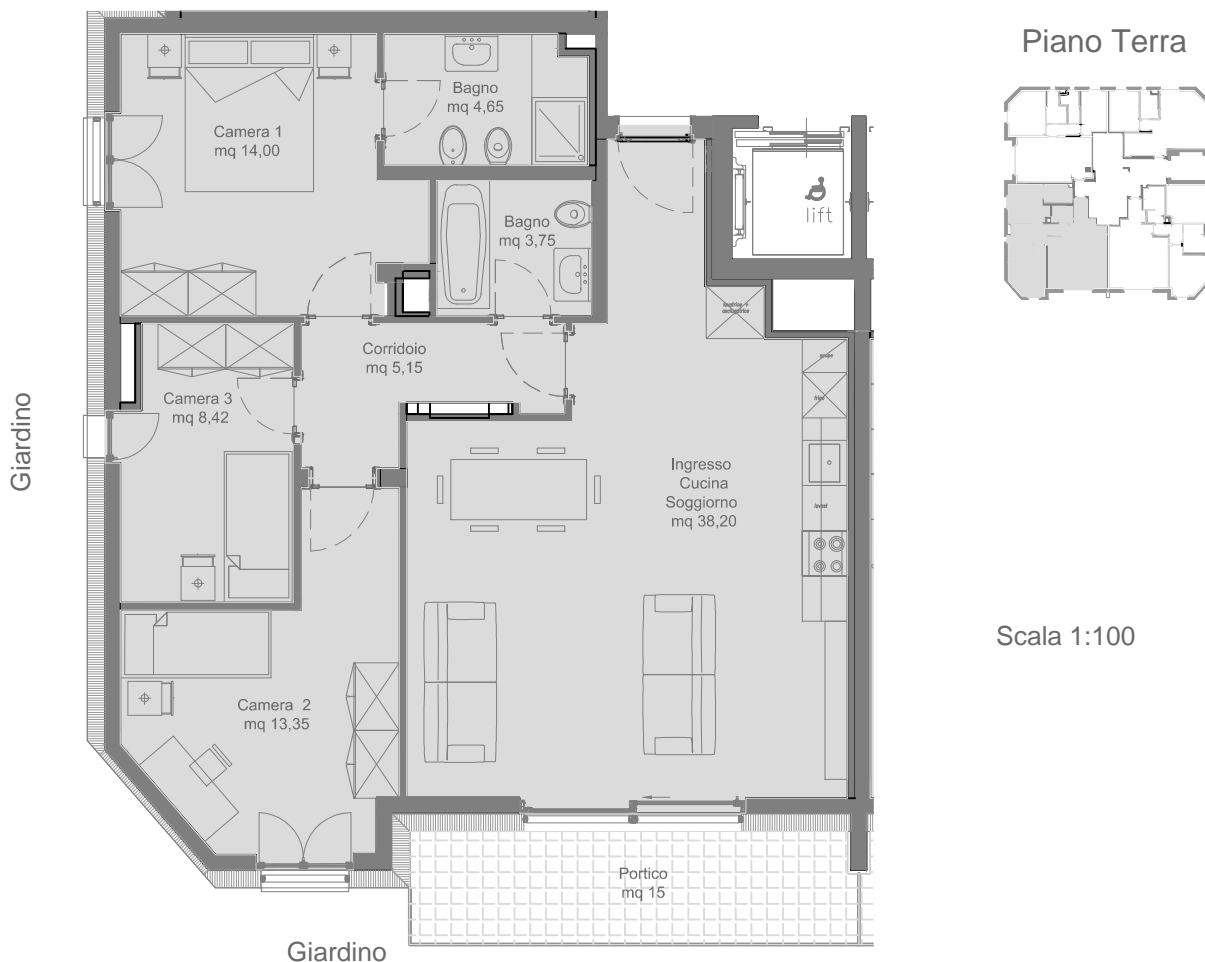
Superficie lorda appartamento (100%)	103.80 mq
Superficie portico (33%)	3.00 mq
Superficie giardino circa 117 mq (5%)	5.85 mq
Superficie cantina (convenzionale)	2.00 mq (le cantine misurano dai 3 ai 5 mq)
Superficie commerciale	114.65 mq

La documentazione è a scopo informativo: sia la progettazione sia l'esecuzione definitiva potranno presentare differenze rispetto a quanto qui rappresentato per esigenze legate allo sviluppo del progetto stesso. Le misurazioni delle superfici e tutti gli altri elementi sono dunque da considerarsi indicativi e soggetti a possibile modifica.

Il prezzo al mq è indicativo in quanto l'unità si vende a corpo.

APPARTAMENTO 5 PIANO TERRA

4.5 LOCALI - CIRCA 119,80 MQ



Ingresso, soggiorno con cucina attrezzata, corridoio di disimpegno, una camera matrimoniale, una seconda camera, una terza camera, un bagno con vasca e un bagno con doccia, portico e giardino privato

Lavatrice ed asciugatrice all'interno dell'appartamento, cantina al piano interrato

Posto auto doppio disponibile al piano interrato, non incluso nel prezzo

Superficie lorda appartamento (100%)	102.80 mq
Superficie portico (33%)	3.00 mq
Superficie giardino circa 240 mq (5%)	12.00 mq
Superficie cantina (convenzionale)	2.00 mq (le cantine misurano dai 3 ai 5 mq)
Superficie commerciale	119.80 mq

La documentazione è a scopo informativo: sia la progettazione sia l'esecuzione definitiva potranno presentare differenze rispetto a quanto qui rappresentato per esigenze legate allo sviluppo del progetto stesso. Le misurazioni delle superfici e tutti gli altri elementi sono dunque da considerarsi indicativi e soggetti a possibile modifica.

Il prezzo al mq è indicativo in quanto l'unità si vende a corpo.