

 angelicare



Residenza Angelica I Minusio

Minusio è una meta turistica rinomata a pochi passi da Locarno dove un microclima particolarmente favorevole incontra paesaggi mozzafiato, spiagge e lidi selvaggi, grandi eventi culturali come il Festival internazionale del Film di Locarno ed il Jazz Festival di Ascona, la possibilità di praticare ogni tipo di sport e di gustare le specialità enogastronomiche di una terra che è punto d'incontro tra la cultura mediterranea e quella mitteleuropea con uno charme tutto italiano.

Abbiamo pensato ad una residenza elegante nel cuore di Minusio e in prossimità del lungolago, per chi vuole approfittare delle comodità del centro senza rinunciare al piacere di vivere nel verde. La posta, la banca e la farmacia distano pochi metri e le scuole sono raggiungibili a piedi in pochi minuti. La Residenza Angelica è un edificio caratterizzato da un involucro altamente efficiente sotto il profilo energetico (Classe A) e fonico. L'elevato comfort abitativo è garantito inoltre da finiture di pregio.

Gli appartamenti sono particolarmente luminosi e studiati per massimizzare la flessibilità degli spazi interni. Sono previste 13 unità distribuite su 5 piani + attico, cantine, depositi e posti auto ai piani interrati con accesso da Via Verbano. Le unità sono di varie dimensioni con doppio e triplo affaccio e terrazzi a loggia, ampio soggiorno con zona cottura, camere da letto, servizi e lavanderia privata. Gli ampi giardini sono assegnati a 3 unità.

Tutti gli appartamenti sono dotati di impianti indipendenti per il riscaldamento a pavimento e per il condizionamento estivo canalizzato in controsoffitto. I bassi consumi sono garantiti dalla produzione di acqua calda e fredda attraverso termopompe in geotermia e collettori solari a tubo vacuum.

Minusio ist ein bekanntes Reiseziel an der Grenze zu Locarno mit einem besonders angenehmen Mikroklima. Eine Gegend mit einer atemberaubenden Landschaft, gepflegten Stränden und naturbelassenen Ufern, bedeutenden kulturellen Veranstaltungen wie dem internationalen Filmfestival in Locarno und Jazzfestival in Ascona, der Möglichkeit jede Sportart zu betreiben und kulinarische Spezialitäten einer Region zu kosten, in der sich die mediterrane und mitteleuropäische Kultur mit einem ganz eigenen italienischen Charme begegnen.

Wir haben an eine elegante Wohnresidenz gedacht, in Herzen von Minusio und nur wenige Schritte vom Seeufer entfernt, die für all jene bestimmt ist, die die Annehmlichkeiten des Stadtzentrums nutzen wollen ohne auf das Wohnen im Grünen zu verzichten. Die Post, Bank und Apotheke sind nur wenige Meter entfernt und die Schulen sind zu Fuß erreichbar. Die Residenza Angelica ist ein Gebäude, das sich aus energetischer und phonischer Sicht effiziente Gebäudehülle auszeichnet (Klasse A). Der hohe Wohnkomfort wird außerdem durch eine hochwertige Ausführung gewährleistet. Die Wohnungen sind besonders hell und so geplant, dass eine maximale Gestaltungsfreiheit bei den Innenräumen gegeben ist. Es sind 13 Einheiten, verteilt auf 5 Etagen + eine Dachwohnung vorgesehen, Keller, Lagerräume und Autostellplätze im Kellergeschoss, die von der Via Verbano zugänglich sind. Die Einheiten haben verschiedene Grössen, sind nach zwei oder drei Seiten ausgerichtet, verfügen über Terrassen-Loggia, geräumige Wohnzimmer mit Küchenbereich, Schlafzimmer, Badezimmer und private Waschküche. Die grosszügigen Gärten sind je 3 Einheiten zugewiesen.

Alle Wohnungen sind mit eigener Bodenheizung und Klimatisierung mit kanalisierter Luftführung in heruntergehängten Decken ausgestattet. Der niedrige Energieverbrauch wird durch die Warm- und Kaltwasserproduktion in Verbindung mit Wärmepumpen in Geothermie und Vakuum-Röhrenkollektoren sichergestellt.







L'attico: abitare oltre l'orizzonte

Attika: wohnen über den Horizont

Affacciato sulla sponda settentrionale del lago Maggiore, questo magnifico attico di circa 150 m² con 130 m² di giardino, è un'unità abitativa unica nel suo genere perché regala la sensazione di vivere in una villa ubicata al quinto ed ultimo piano della Residenza Angelica.

L'attico, raggiungibile tramite ascensore e scala privata, viene proposto in una soluzione da 3,5 locali.

Il soggiorno, spazioso e luminoso con zona conversazione e zona pranzo, è caratterizzato da ampie vetrate scorrevoli che, aprendosi sulla terrazza verde, permettono di godere di una vista impagabile sul lago e sulle montagne circostanti, avvolti da uno scenario letteralmente mozzafiato.

Completano la zona giorno un atrio d'ingresso con disimpegno, un ampio guardaroba ed un angolo lettura impreziosito da bio-camino. La cucina abitabile è dotata di un grande piano lavoro a penisola e pareti attrezzate con colonne su misura; il tutto arricchito dai migliori elettrodomestici V-Zug. La cucina vanta anch'essa una magnifica vista lago, le porte finestre scorrevoli danno l'accesso diretto alla terrazza verde.

Nella zona notte, trovano spazio un'ampia suite padronale con bagno privato e cabina armadio, una spaziosa camera singola, ciascuna delle quali con bagno dedicato, ed una lavanderia.

Mit Blick auf das nördliche Ufer des Lago Maggiore, ist diese herrliche Attika-Wohnung mit einer Wohnfläche von 140 m² und 130 m² Garten eine einzigartige Wohneinheit, weil sie einem das Gefühl gibt, in einer Villa im fünften und obersten Stockwerk der Residenza Angelica zu wohnen.

Das Dachgeschoss, erreichbar über Aufzug und private Treppe, wird in zwei Grössen mit 3,5 und 4,5 Zimmern angeboten.

Das geräumige und helle Wohnzimmer mit Konversations- und Essbereich zeichnet sich durch grosse Schiebefenster aus, die sich auf die grüne Terrasse öffnen und Ihnen einen unbezahlbaren Blick auf den See, die umliegenden Berge und eine buchstäblich atemberaubende Landschaft ermöglichen.

Abgerundet wird der Wohnbereich durch eine Eingangshalle mit Vorraum, eine grosse Garderobe und eine Leseecke mit Biokamin. Die Wohnküche verfügt über eine Kücheninsel mit grosser Arbeitsplatte, massangefertigte Wandschränke und beste V-Zug Geräte. Man hat auch von hier einen herrlichen Seeblick. Schiebetüren ermöglichen den direkten Zugang zur grünen Terrasse.

Im Schlafbereich gibt es eine grosse Mastersuite mit eigenem Bad und begehbarem Kleiderschrank, eine geräumige Einzelzimmer mit jeweils eigenem Bad und eine Waschküche.

LAMINAM

SCHÜCO

Artemide®

FLOS

Molteni & C

Dada

Rimadesio

HAFRO®
GEROMIN



La perfezione svizzera a casa vostra



CERTIFICATO ENERGETICO CANTONALE DEGLI EDIFICI

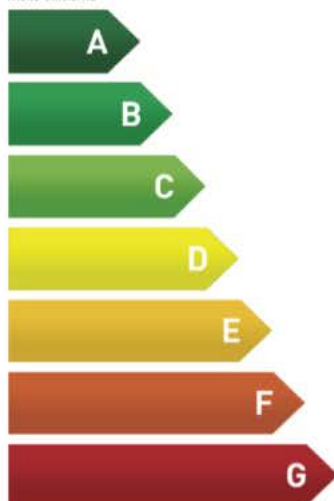
CERTIFICATO ENERGETICO CANTONALE DEGLI EDIFICI

Valutazione*

Efficienza dell'involucro

Efficienza energetica globale

molto efficiente



poco efficiente



*La valutazione rappresenta l'obiettivo prestazionale dichiarato all'Ufficio dell'energia in fase progettuale che il promotore s'impegna a perseguire per l'edificio.

Efficienza dell'involucro

A

L'involucro dell'edificio presenta una protezione termica molto buona. È più del 50 % al di sotto del valore limite per edifici nuovi

Efficienza energetica globale

A

L'efficienza energetica globale è molto buona. Il fabbisogno energetico ponderato è complessivamente minimo.



PPP no. / StWE Nr.

Anno di costruzione / Baujahr

Stato

Superficie abitabile lorda / Bruttowohnfläche

Superficie giardini / Gärten Fläche

Lavanderia / Waschraum

Palestra privata / Private Fitnessraum

Cantina / Keller

Posteggi garage / Garage Parkplätze

Arredo completo*

Arredo interno / Möbeln

Arredo esterno / Outdoor

Illuminazione / Beleuchtung

Impianti tecnici

Sistema di riscaldamento e raffrescamento

Heizung- und Kühlsystem

Riscaldamento / Heizung

Raffrescamento / Kühlung

Ventilazione controllata

Efficienza energetica / Energieeffizienz

Domotica / Domotik

Distanze / Entfernungen

Asilo / Kindergarten

Scuole elementari / Grundschulen

Scuole medie / Mittelschule

Banca / Bank

Farmacia / Apotheke

Negozi / Shop

Trasporti / Öffentlicher Verkehr

Bus

Stazione del treno / Bahnhof

Spese condominiali / Neben Kosten

Possibilità di: [1] Cantina vini climatizzata ed arredata (klimatisierter und möblierter Weinkeller, 9 m²) al P-2, [2] Deposito aggiuntivo (zusätzliche Ablage, 13 m²) al P-1 e [3] Posto auto doppio (Doppelparkplatz) al P-1.

* Sono esclusi gli oggetti personali: pianoforte, quadri, divanetto e armadio d'epoca all'ingresso, lampade mobili, pentole, piatti e bicchieri
Persönliche Gegenstände sind ausgeschlossen: Klavier, Bilder, antikes Sofa und Kleiderschrank am Eingang, mobile Leuchten Töpfe, Geschir und Gläser

22822 RFD Minusio

Settembre 2021 (attico) | Luglio 2020 (edificio)

Libero (mai abitato)

150 m²

130 m² | 90 m² giardino Ovest + 40 m² giardino Est

All'interno dell'appartamento

10 m² (P-2)

5 m² con scaffalatura (P-2)

2 | 1 ricarica elettrico / 1 Elektro System (P-1)

Molteni & C., Dada, Pianca, Hafro-Geromin, Gessi

Talenti, ROK

Flos, Artemide

Termopompa con sonde geotermiche

Thermopumpe mit Erdwärmesonden

Pannelli radianti / Strahlungsplatten

Espansione diretta canalizzata / Kanalisierte Direkterw.

Kontrollierte Belüftung

Classe A-A | CECE Plus

KNX | Calore + Illuminazione + Sicurezza

300 m | Via Mezzaro 12

400 m | Via delle Scuole 18

800 m | Via Vignascia 1

100 m | Raiffeisen

150 m | Via San Gottardo 80

150 m

150 m | Fermata FART

450 m, 7' a piedi | Stazione FFS di Minusio (2023)

1.4 Km, 4' in auto | Stazione FFS di Locarno

CHF 3'500.-













