

## Studio Apartment

Ticino, Bellinzona Switzerland



IMAGE COMING SOON

**Price € 281,761**

0 bedrooms

0 bathrooms

### Agency Details

Lead Galaxy, ,

Phone

Email

[leadgalaxy@swisspropertyguide.com](mailto:leadgalaxy@swisspropertyguide.com)

Website

**Description** Situazione generaleIl comune di Gorduno fa parte della ristretta cerchia dei comuni limitrofi della città di Bellinzona e più precisamente si trova a nord della stessa. Grazie alla vicinanza del centro urbano si può usufruire dei servizi offerti dalla città pur trovandosi immersi nel verde. Vi sono inoltre collegamenti viari ottimali. UbicazioneLa nuova residenza "Ai Chiossi" sorge nella parte alta del Comune di Gorduno, nelle immediate vicinanze del nucleo storico del paese. Si trova a poca distanza dai principali punti di interesse quali scuole, asilo, casa comunale, chiesa, negozio di paese, fermata dei mezzi pubblici, ecc. Grazie alla sua posizione rialzata gode di un soleggiamento ottimale anche nei mesi invernali, a tutto vantaggio della qualità abitativa. Descrizione generaleLa costruzione si sviluppa su tre livelli fuori terra comprendenti dieci appartamenti ed un livello interrato nel quale trovano posto l'autorimessa, i locali tecnici, le lavanderie-stenditoi e le cantine private. L'espressione architettonica delle facciate rispecchia chiaramente i contenuti interni con finestre di dimensioni più contenute per le camere e finestre ampie e luminose per i locali di soggiorno che si affacciano sulle grandi terrazze o sui giardini. A servizio della residenza vi sono poi ampi spazi verdi esterni in comune per lo svago e il gioco. Tipologia appartamentiNella residenza "Ai Chiossi" vi sono tre tipologie di appartamenti con 2½, 3½ e, al piano attico, 4½ locali. Tutti gli appartamenti sono organizzati con una chiara distinzione della zona notte dalla zona giorno, quest'ultima sempre rivolta a sud e dotata di una terrazza o, al piano terreno, di un giardino ad uso privato. I collegamenti verticali sono garantiti da due vani scale, ognuno dei quali a servizio di soli 5 appartamenti. Questo conferisce una notevole qualità di vita ai futuri residenti. Gli appartamenti al piano terra godono di un giardino ad uso privato ed esclusivo. Gli appartamenti ai piani superiori sono dotati di generose terrazze, protette su più lati, che garantiscono protezione e discrezione. Gli attici sono caratterizzati da spazi molto generosi e al contempo luminosi. Tutti gli appartamenti sono dotati di una colonna lava-asciuga o, per i due attici, di un locale destinato a lavanderia privata. Caratteristiche tecnicheLe singole proprietà (PPP) vengono consegnate secondo la formula chiavi in mano. Tutte le opere sono eseguite secondo le norme SIA e prescrizioni cantonali (SIA 181/2006, SIA 380/1, "RUEn" 2008). Riscaldamento e raffrescamentoProduzione di calore tramite una pompa calore aria-acqua posizionata sul tetto. Un accumulatore con pompa calore acqua-acqua per ACS posizionata nel locale tecnico al P-1. Distribuzione di calore, con

---

serpentine a pavimento, regolazione della temperatura con termostato in ogni locale (soggiorno, pranzo, cucina, camere).Impianto sanitarioL'impianto sanitario per la distribuzione di acqua calda e fredda con condotte i