

1.
Casa plurifamigliare
Rancate

2.
Data / Luogo
25 Luglio 2026
Rancate

3.
Informazioni
Melanie Stocker
+41 79 413 36 28

Rancate è un caratteristico borgo ticinese con ca. 1500 abitanti, inglobato dal 2009 nel comune di Mendrisio.

Le nuove abitazioni sono ubicate in via Mulino Nuovo, in una tranquilla zona residenziale immersa nel verde e dalla quale si gode un'affascinante veduta del Monte Generoso. Dal sito è comodamente raggiungibile a piedi il nucleo del borgo e la distanza dalla stazione ferroviaria di Mendrisio e dall'entrata autostradale è percorribile in pochi minuti d'auto.

Il nuovo complesso residenziale offre l'opportunità unica per vivere nella tranquillità, con soluzioni abitative esclusive ed accoglienti in un'architettura moderna.

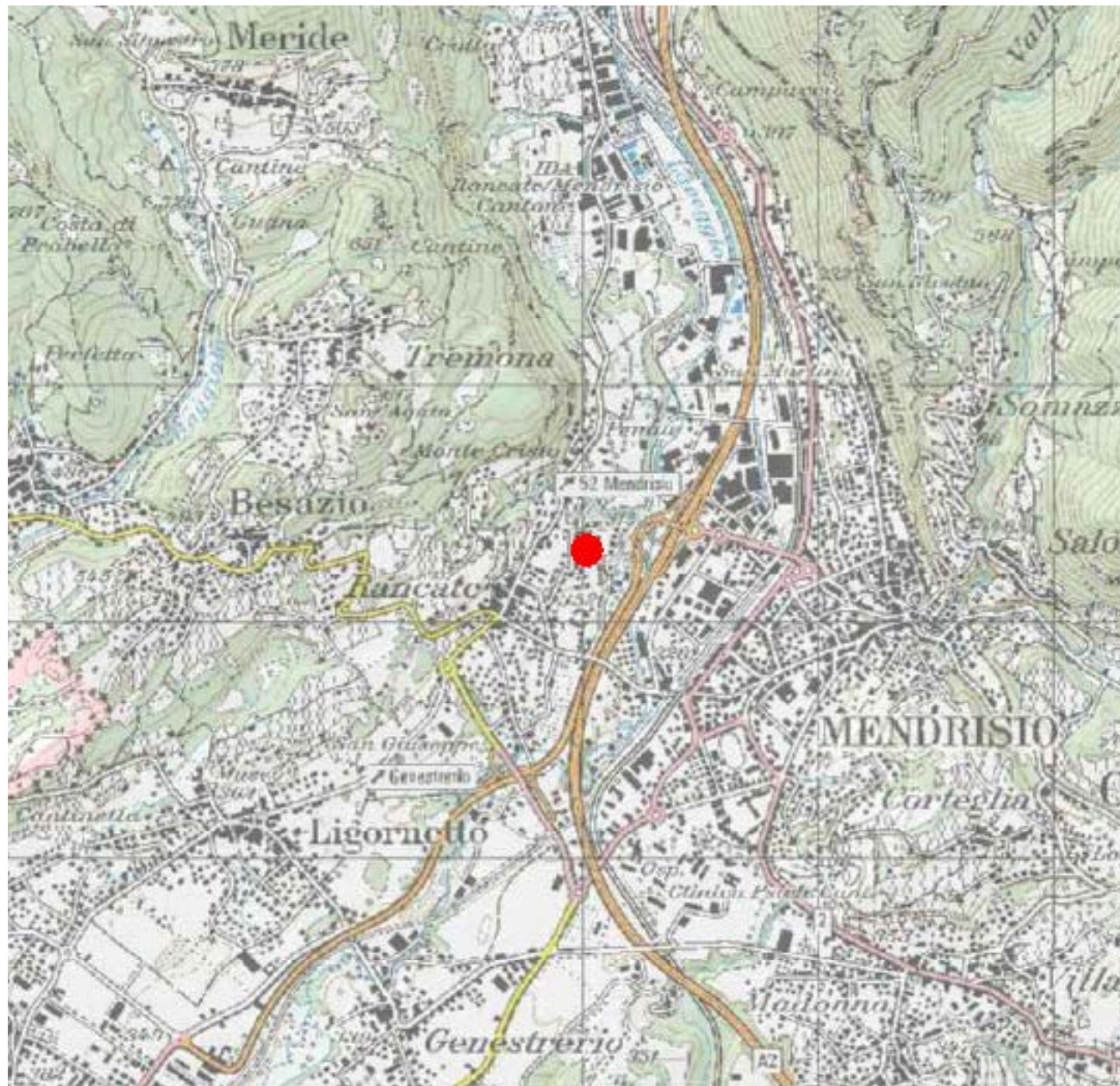
E' stato realizzato un edificio composto da cinque unità abitative:

una unità è formata da 6½ locali, due da 4½ locali ed due da 3½ locali.

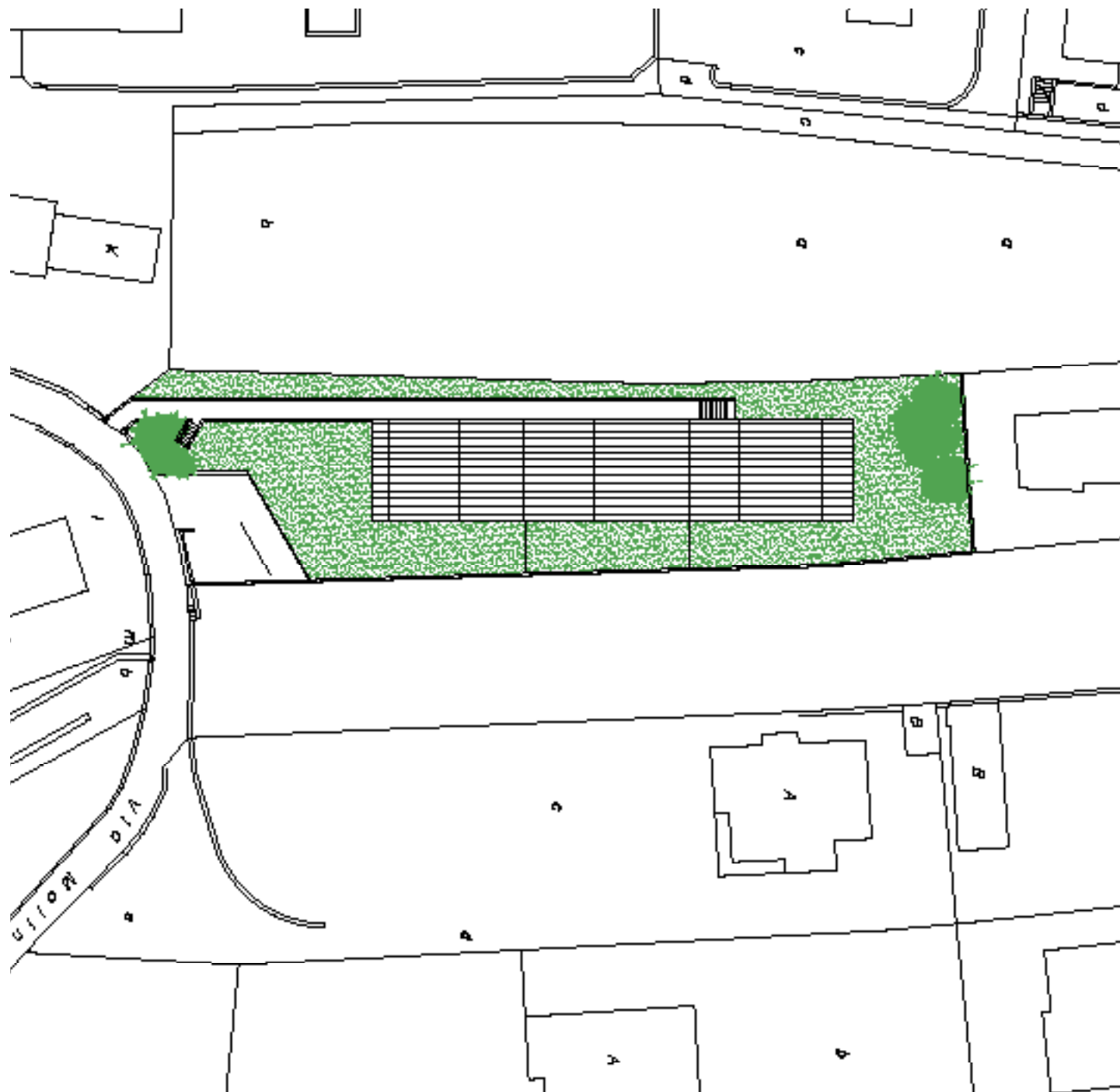
I due appartamenti al pianterreno si aprono verso un gradevole giardino con accesso diretto; mentre i due appartamenti al piano superiore godono di una vista panoramica verso il paesaggio circostante e sono caratterizzati da spazi di maggior altezza e dalla copertura con le travi a vista. La più grande unità abitativa si sviluppa indipendentemente su tre piani e non viene offerto come oggetto d'affitto. Nel piano interrato, per ogni appartamento è disponibile una cantina generosa.

Sono disponibili 9 posteggi coperti e 1 posteggio non coperto. E' possibile affittare un numero massimo di 2 posteggi per appartamento.

Relazione tecnica

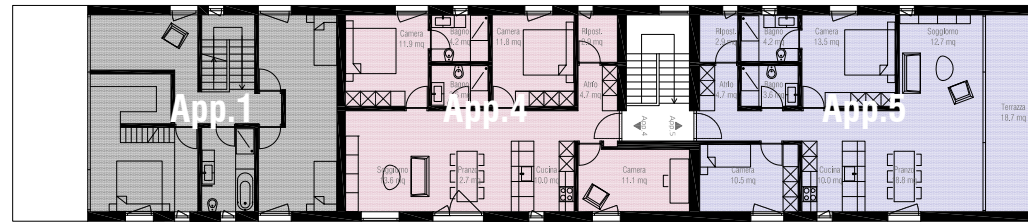


Cartina
1:25000



Situazione
1:500

1.



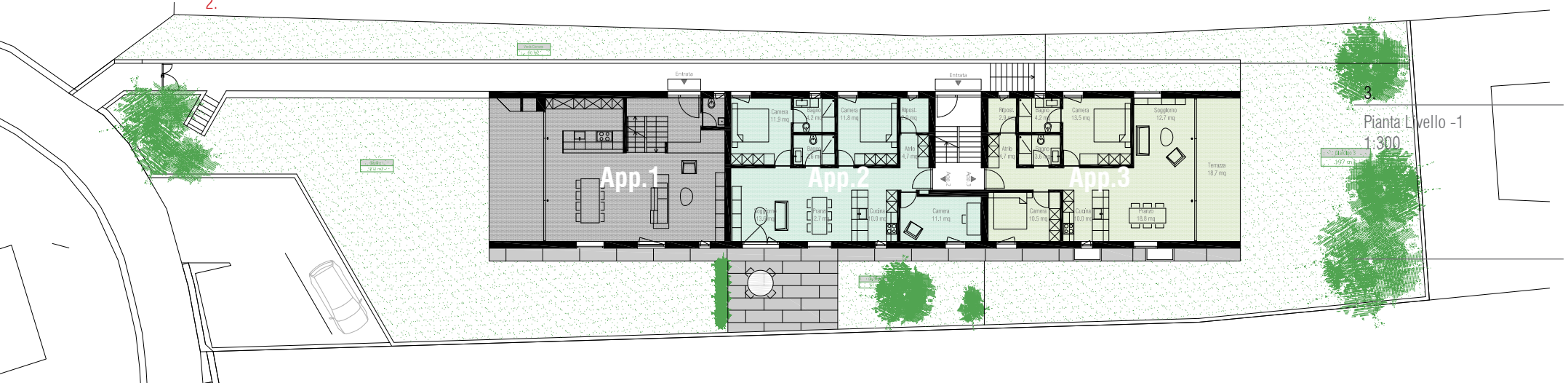
1.

Pianta Livello 1
1:300

2.

Pianta Livello 0
1:300

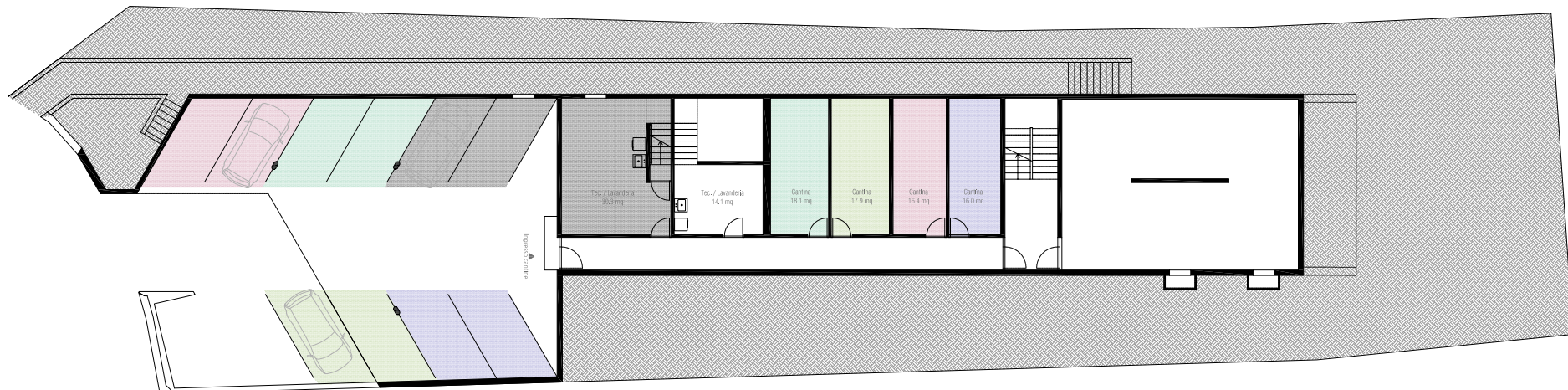
2.



3.

Pianta Livello -1
1:300

3.



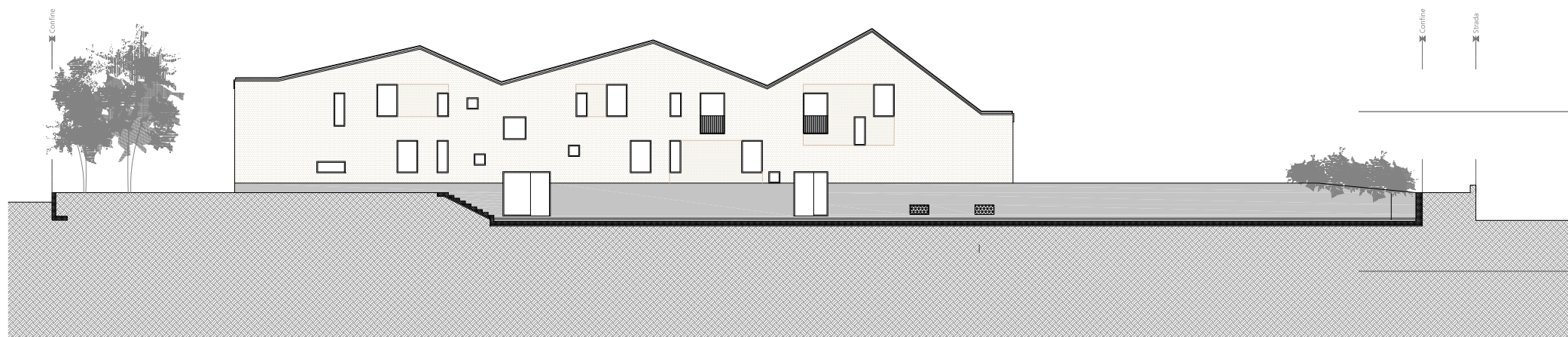
1.

Facciata Ovest
1:300

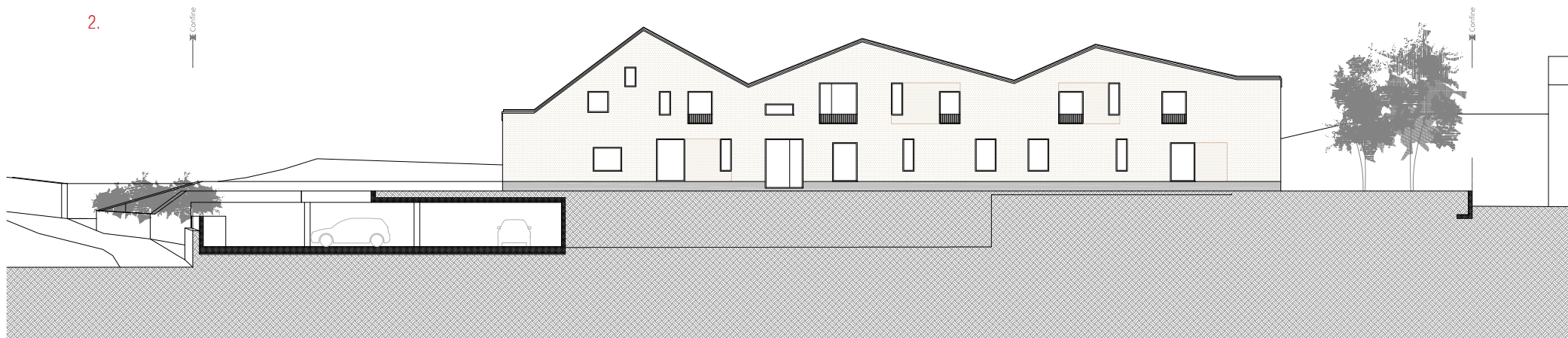
2.

Facciata Est
1:300

1.



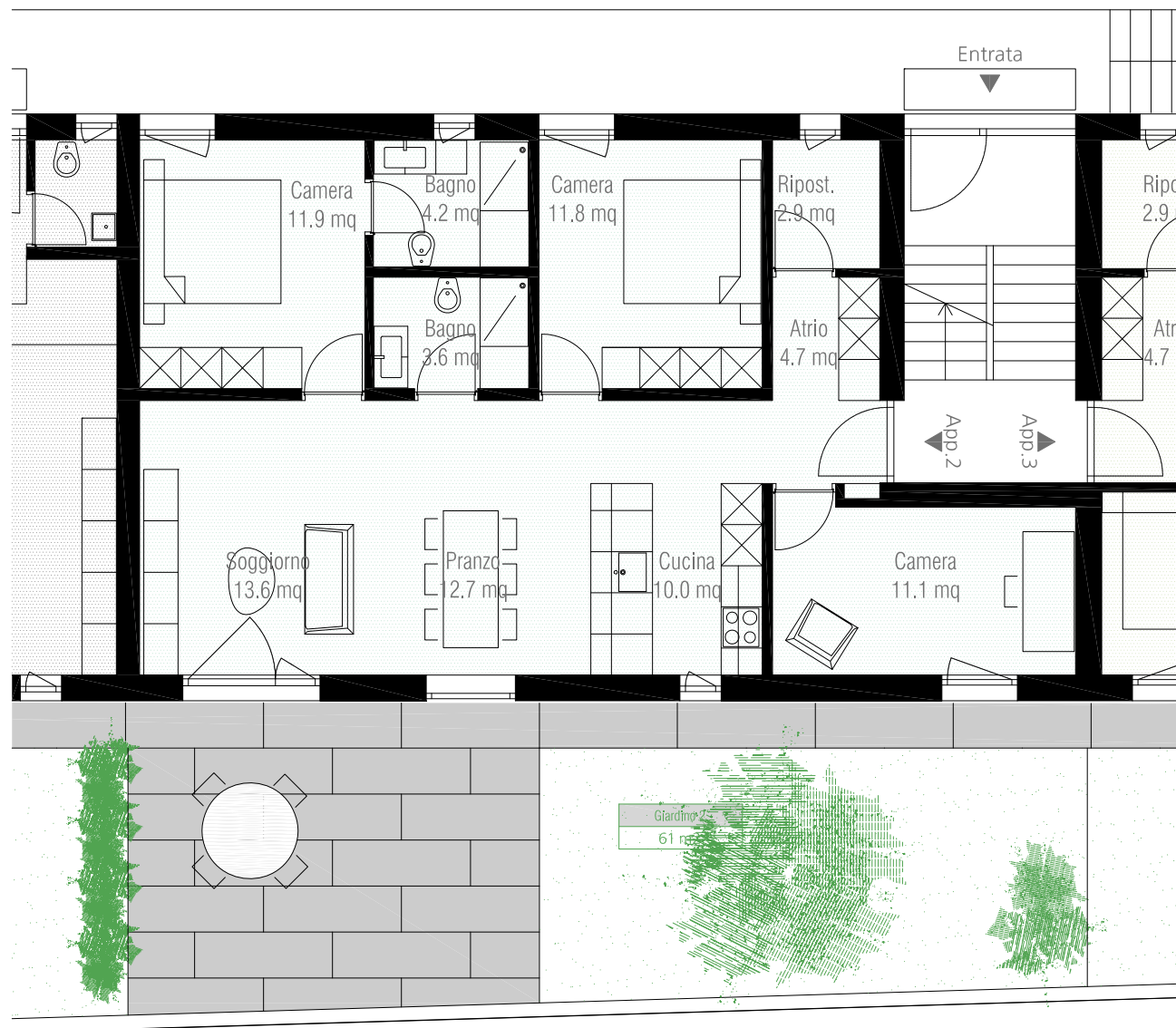
2.

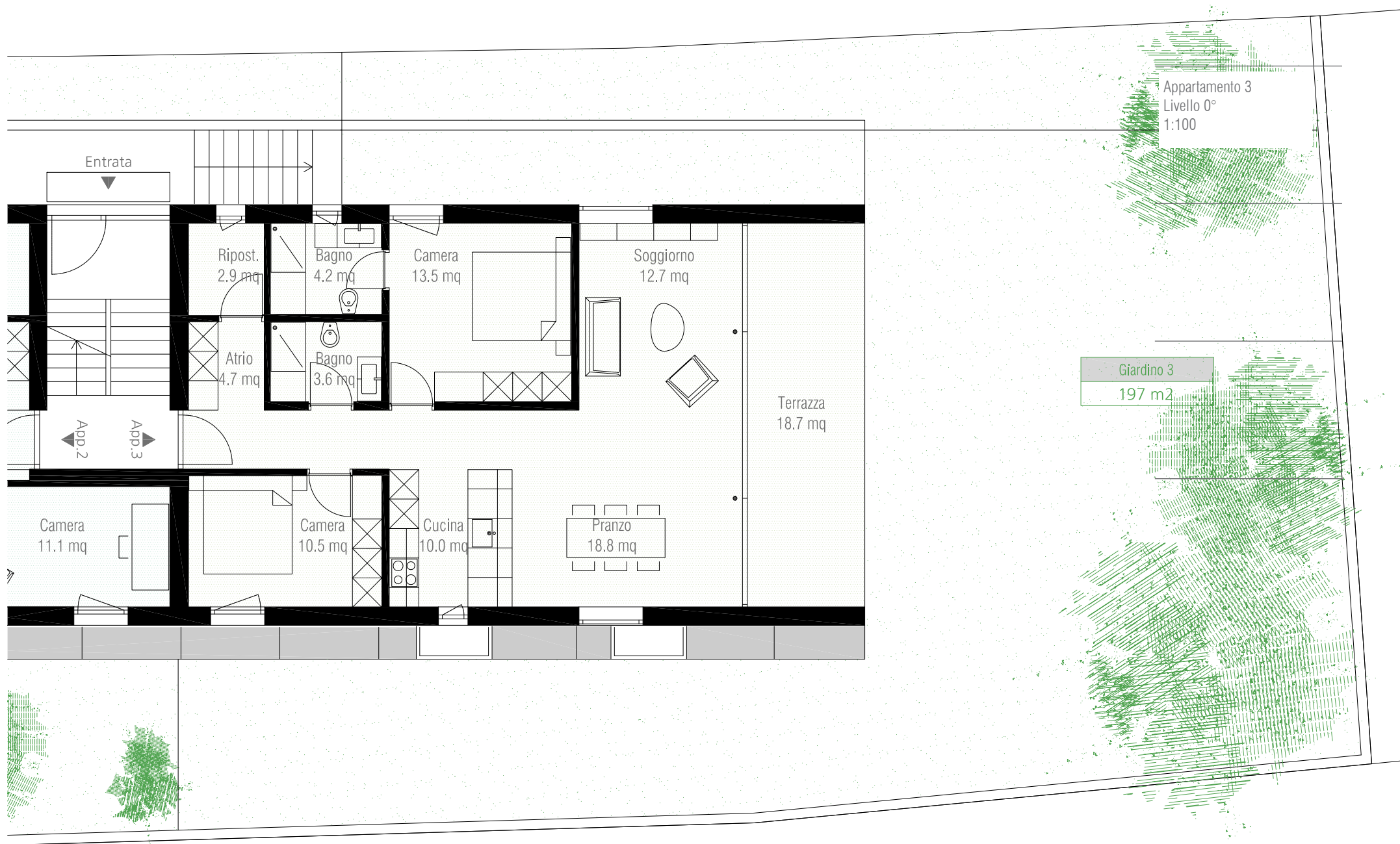


Sezione longitudinale
1:300

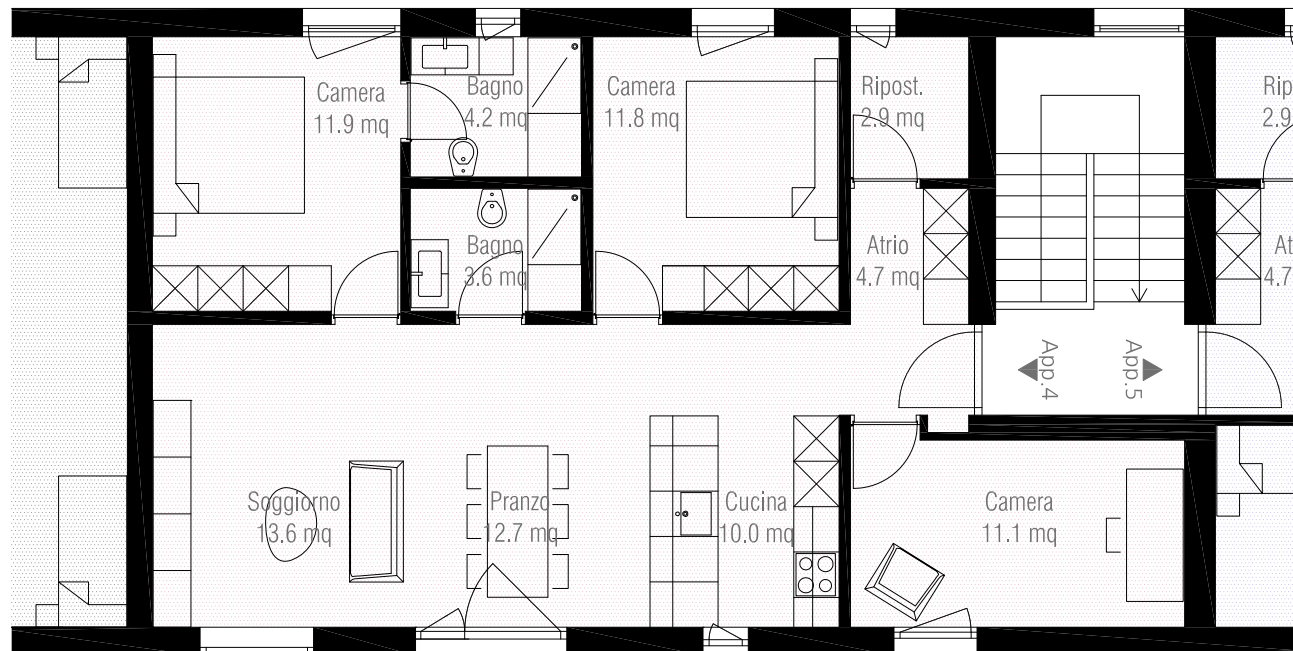


Appartamento 2
Livello 0°
1:100

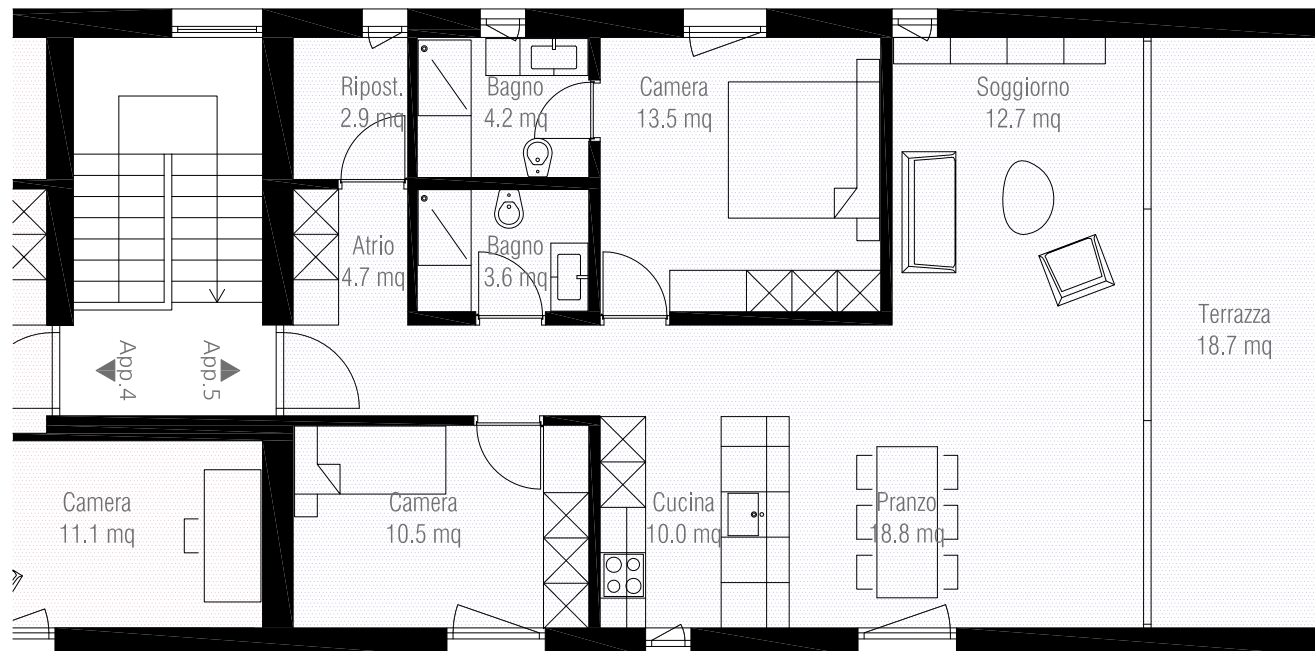




Appartamento 4
Livello 1°
1:100



Appartamneto 5
Livello 1°
1:100



Sezione prospettica



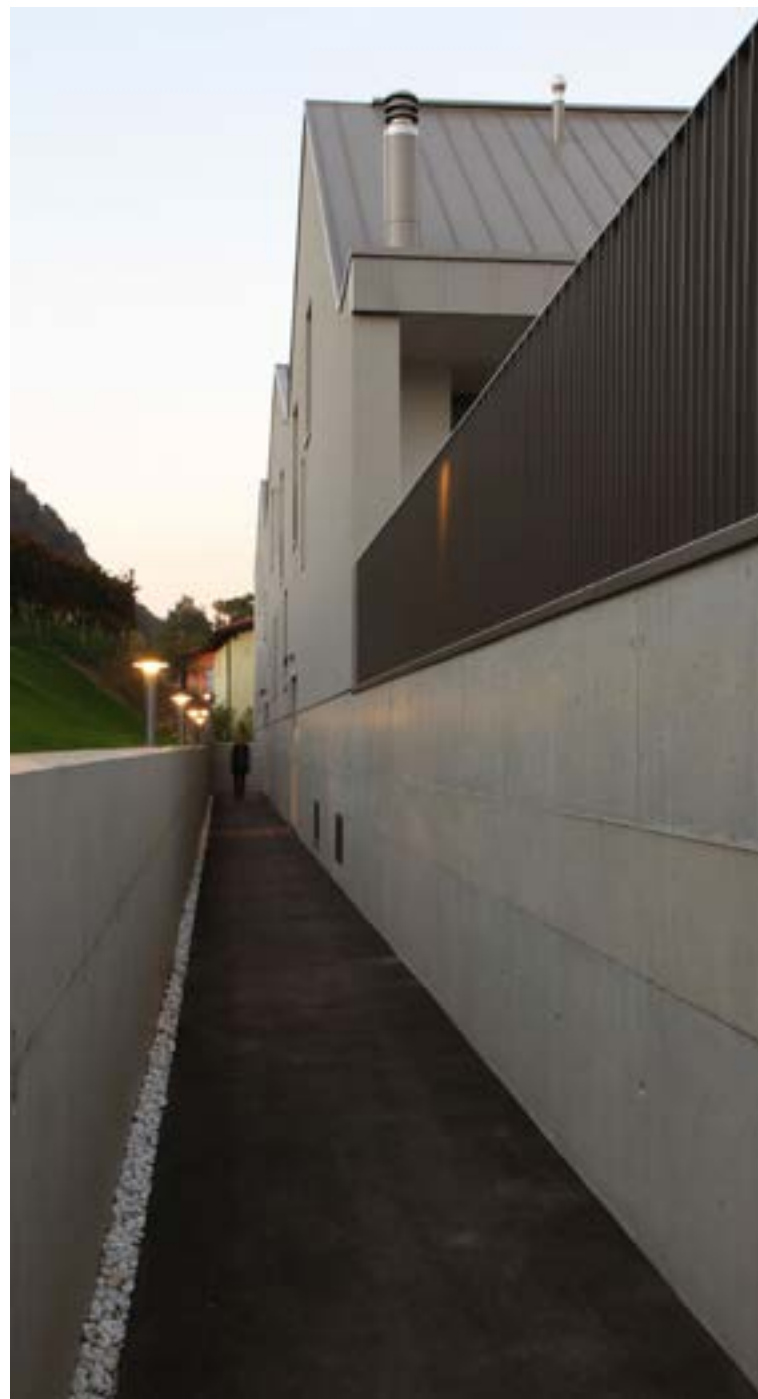


Viste aerea



Viste esterne

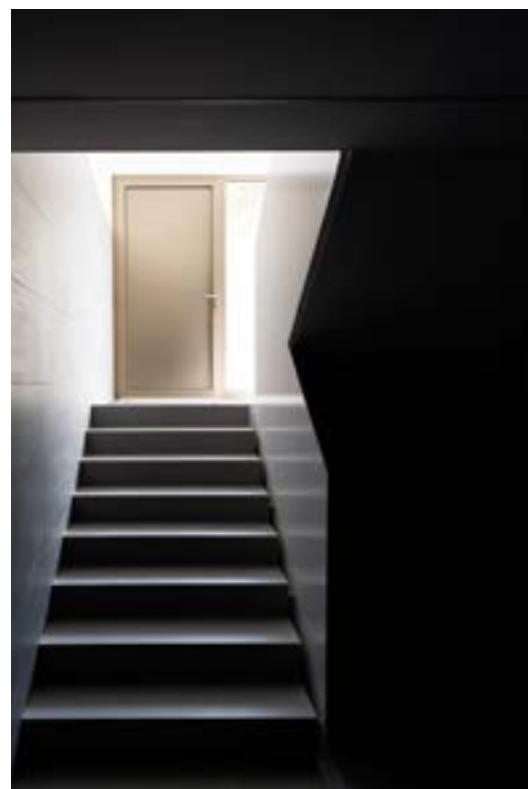




Viste esterne



Viste vano scala





Viste interne





Viste esterne



Viste esterne





Viste esterne

Struttura della costruzione

I muri perimetrali esterni sono composti da:

- Intonaco (esterno)
- Mattoni isolante (Thermoblock YTONG 36.5cm)
- Intonaco

I tetti sono composti da:

- Prefalz, colore bronzo (esterno)
- Struttura in legno con fissaggio taglio termico
- Intercapedine d'aria 3 cm
- Impermeabilizzazione, Swisspor Bikuplan
- Isolamento Swisspor Lamda-Roof 20 cm
- Panelli OSB
- Trave in legno

I tavolati divisori interni sono in blocchi di mattoni isolanti, YTONG

Impianto elettrico

Impianto tradizionale, comprensivo d'interruttori, prese interne, punti luce interni, presa telefono

Impianto sanitario

Nei bagni sono previsti:

- Lavabo con mobile
- Apparecchi sanitari Villeroy e Boch, serie Subway
- Piatto doccia raso pavimento con parete in vetro
- Rubinetteria, Hansgrohe, serie Telis
- Accessori, Boffi, serie Minimal
- Lavanderia, è previsto un lavabo con sottomobile
- Esternamente sono previsti punti d'acqua

Impianto di riscaldamento

Impianto di termopompa con distribuzione mediante serpentine a pavimento con raffrescamento

Serramenti e porta d'ingresso

Tutti i serramenti sono previsti in alluminio a taglio termico:

Le vetrate, di grandi formati, sono dotate di doppi vetri isolanti e di sicurezza sul lato interno.

Le porte d'ingresso sono a taglio termico composte da due parti pannellate in alluminio.

Elementi Frangisole

Le finestre delle camere sono dotate di lamelle a pacco in alluminio, ad azionamento elettrico.

Nelle facciate trasversali è prevista una predisposizione per tende esterne a rullo tipo Screen ad azionamento elettrico.

Pavimenti

Sono previsti pavimenti in piastrelle in formato 40x80 per tutte le superfici interne.

Opere da pittore

Le pareti interne (tavolati mattoni isolanti) ed i soffitti al livello 0° sono tinteggiati con fondo isolante adeguato e due riprese di dispersione.

Il soffitto all'ultimo piano è in legno a vista.

Opere da falegname

Porte interne in legno laminato bianco

Cucina

Cucina in laminato opaco colore bianco con piano di lavoro in laminato colore bianco,

Apparecchi;

- Forno, Siemens
- Piano cottura induzione in vitroceramica, Siemens
- Cappa a schermo piatto, Siemens
- Frigo congelatore, Siemens
- Lavastoviglie ad integrazione totale, Siemens
- Bacino Pure Line, Franke Eisinger
- Rubinetto perla cromato, boccaglio estraibile, Franke Eisinger
- Pattumiera, Franke Eisinger

Esterno

L'edificio è immerso nel verde e circondato da una superficie di lastre di cemento.

Il piazzale di accesso pedonale e la zona dei posteggi sono invece asfaltati.

NOTE

Questa descrizione è parte integrante della documentazione di vendita ed ha un carattere informativo. Cambiamenti inerenti i materiali ed i colori, varianti tecniche ed ulteriori elaborazioni progettuali in generale che possono portare ad un miglioramento complessivo della costruzione, sono possibili. Questa documentazione è concepita esclusivamente per l'utilizzo personale. Per un'eventuale trattativa di vendita con intermediario non vengono riconosciute provvigioni né da parte del venditore né da parte dell'acquirente.

Descrittivo di costruzione