

AGARONE
NUOVO PROGETTO

*Residenza
alle Vigne*

Sei appartamenti
3.5 locali
in stile moderno

**Residenza
primaria**

VALUTAZIONE
A partire da
CHF 720'000.-

TiFacilita^{sa}

Alberto Rossi
Valutatore immobiliare
078 699 27 77
info@tifacilita.ch



Sei appartamenti 3.5 locali in stile moderno

Vivere in uno stile moderno offre innumerevoli vantaggi. Questo approccio consente di creare spazi ampi e funzionali, caratterizzati da semplicità ed eleganza. La modernità non solo promuove la personalizzazione, ma rappresenta anche un'inconfondibile tendenza senza tempo. Inoltre, lo stile moderno si adatta facilmente a diversi ambienti, riflettendo perfettamente il tuo modo di vivere e le tue aspirazioni.

Questo è lo stile che caratterizza la Residenza alle Vigne, un progetto che si articola in due volumi disposti sulla verticale che si relazionano con il contesto collinare mediante una serie di terrazzamenti.

Le ampie vetrate che caratterizzano il fronte sud inquadrano il panorama sul parco del Piano di Magadino e le montagne circostanti.



I due edifici si distinguono per le rispettive tipologie, una parallela alle curve di livello e una perpendicolare, disposizione caratteristica degli edifici del nucleo.

Il complesso abitativo di sei appartamenti è strutturato in due edifici di due piani, ognuno con un piano terreno che si relaziona con il giardino, l'edificio in basso ospita quattro unità, quello superiore due appartamenti. L'accesso avviene dall'alto, i posteggi sono disposti a livello della strada e la distribuzione verticale dei percorsi avviene tramite un ascensore e un sistema di scale esterne che disegnano il pendio.

Gli appartamenti sono organizzati con una zona d'entrata, due camere e due locali bagni, una cucina e la zona giorno disposta attorno alla loggia coperta.







RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

Superfici Lorde

Pianta Piano 0

CHF 730'000.- + Posto auto CHF 30'000.-

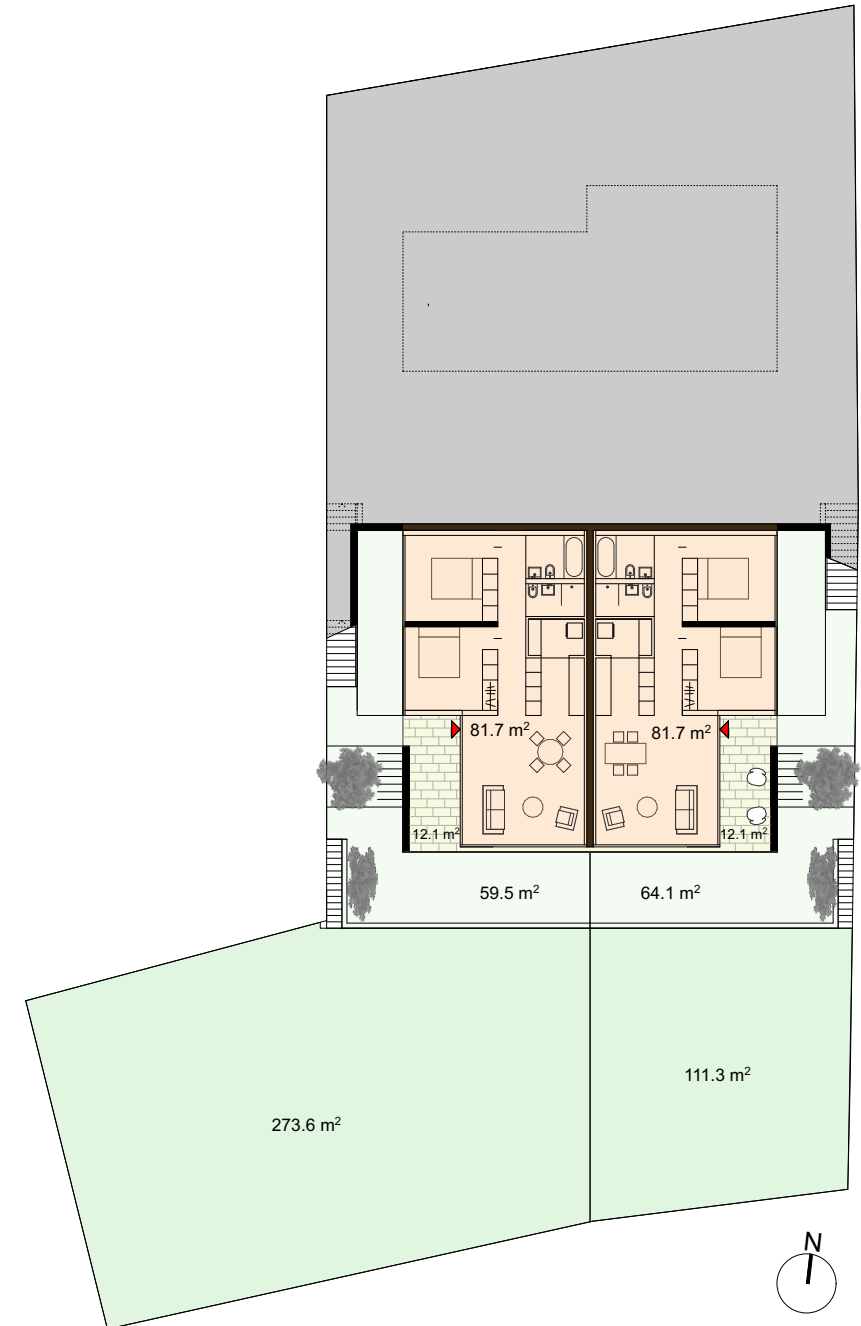
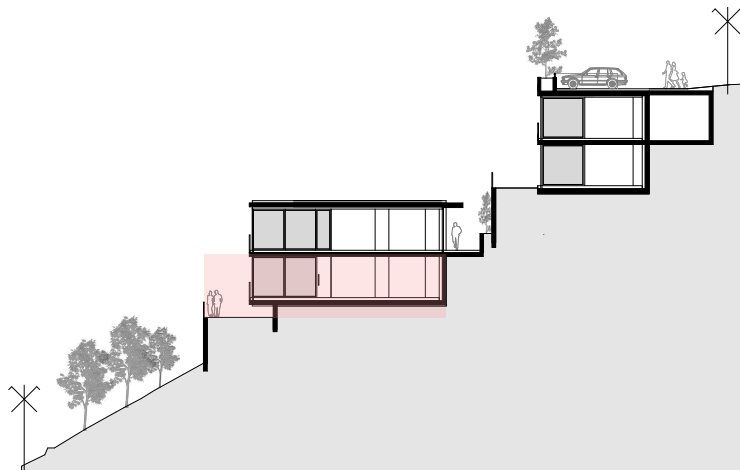
APP. 1

 SUL abitabile	81.7 m ²
 Terrazza	12.1 m ²
 giardino	333.1 m ²

CHF 720'000.- + Posto auto CHF 30'000.-

APP. 2

 SUL abitabile	81.7 m ²
 Terrazza	12.1 m ²
 giardino	175.4 m ²



RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

Superfici Lorde

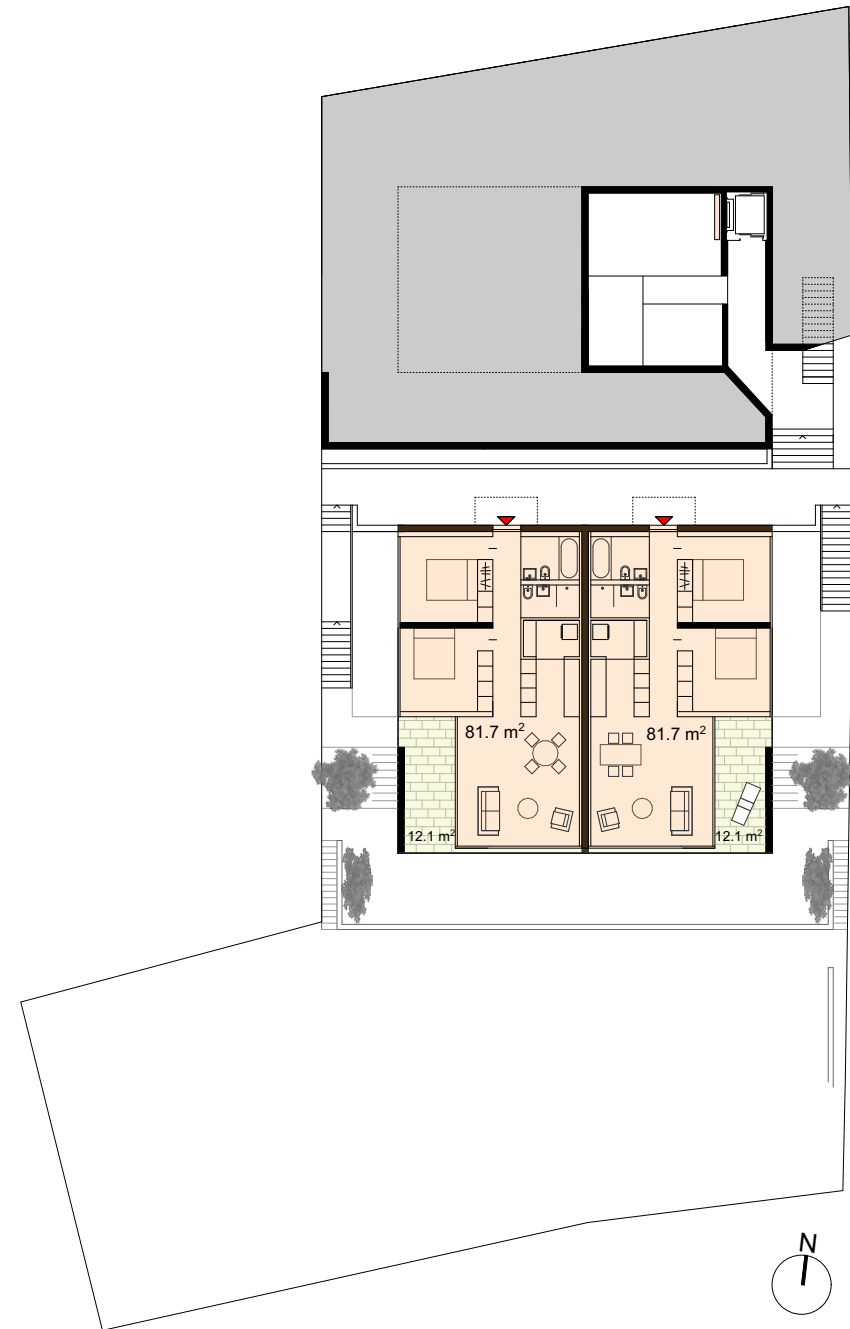
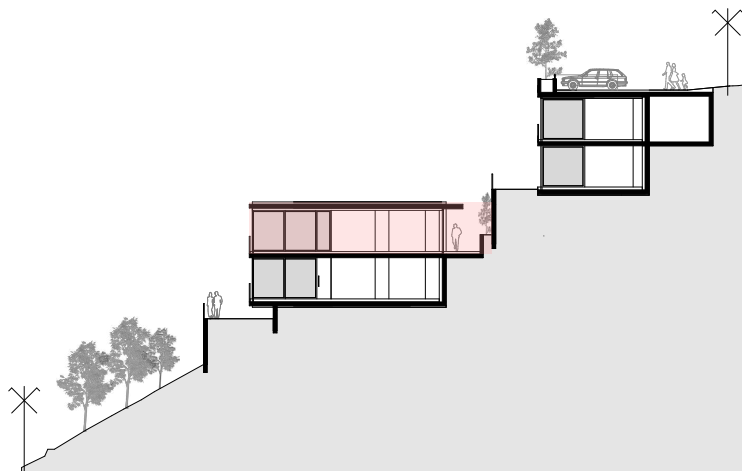
Pianta Piano 1

APP. 3 CHF 720'000.- + Posto auto CHF 30'000.-

 SUL abitabile	81.7m2
 Terrazza	12.1 m2

APP. 4 CHF 720'000.- + Posto auto CHF 30'000.-

 SUL abitabile	81.7 m2
 Terrazza	12.1 m2



RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

Superfici Lorde

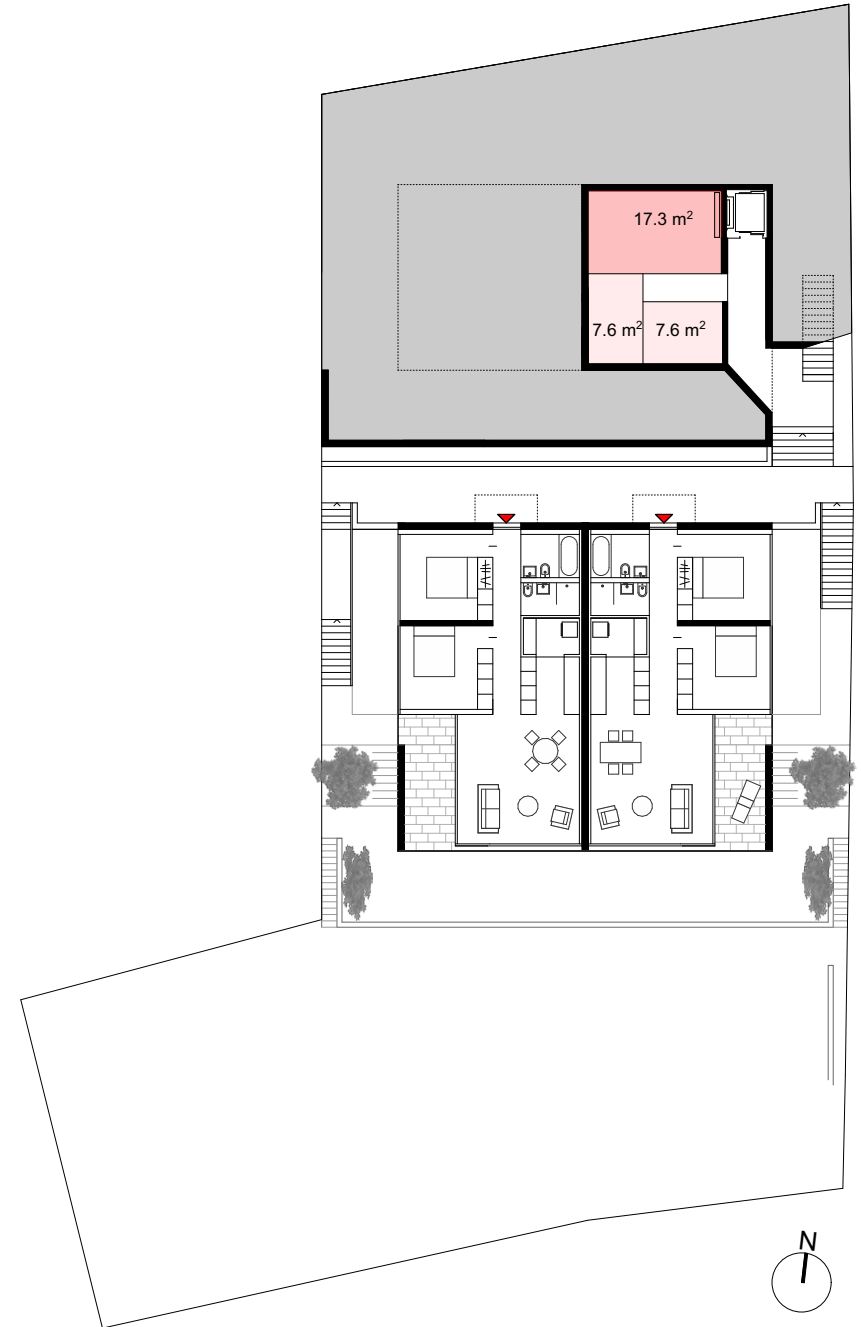
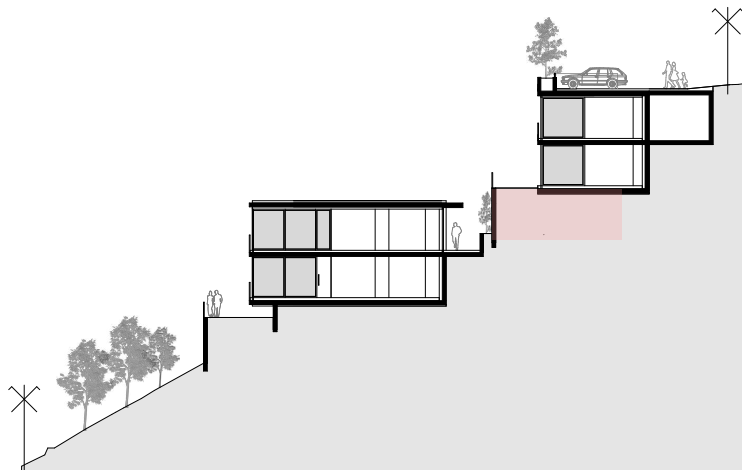
Pianta Piano 2

CANTINE

● app. 1	7.6 m2
● app. 2	7.6 m2

SPAZI IN COMUNE

● locale tecnico	17.3 m2
------------------	---------



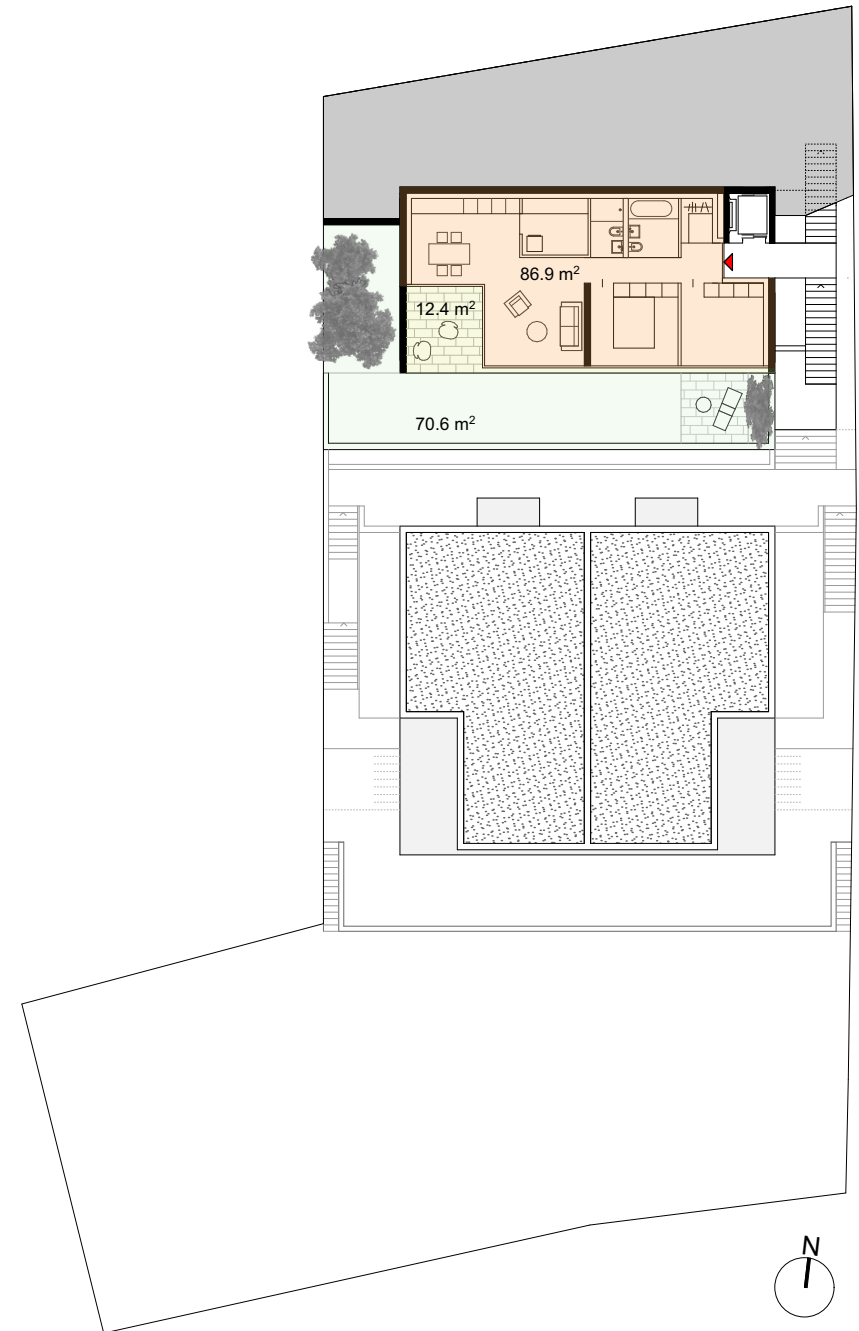
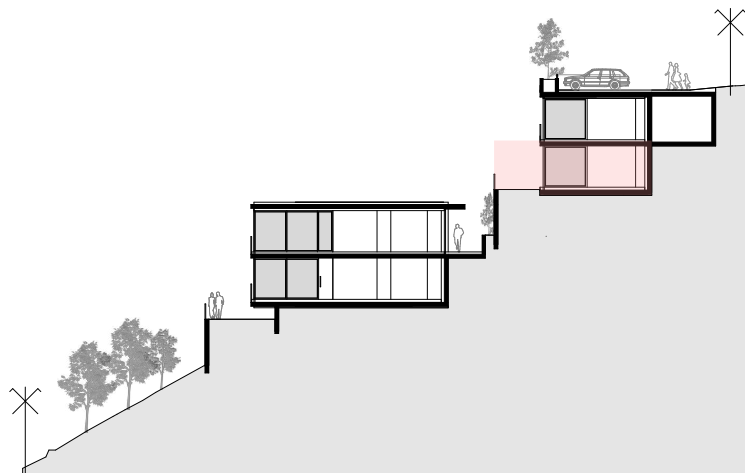
RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

Superfici Lorde

Pianta Piano 3

APP. 5 CHF 790'000.- + Posto auto CHF 30'000.-

	SUL abitabile	86.9 m ²
	Terrazza	12.4 m ²
	giardino	70.6 m ²



RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

Superfici Lorde

Pianta Piano 4

APP. 6 CHF 790'000.- + Posto auto CHF 30'000.-

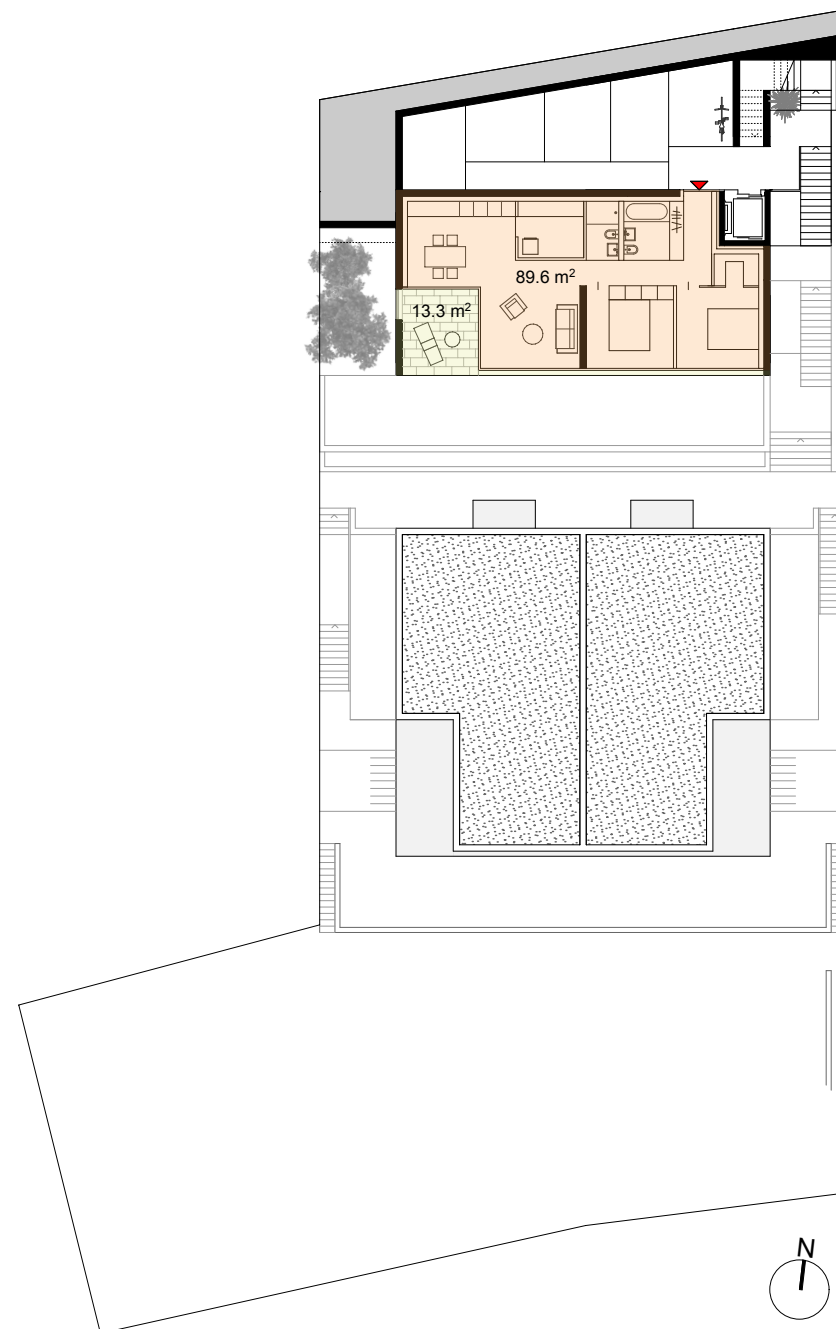
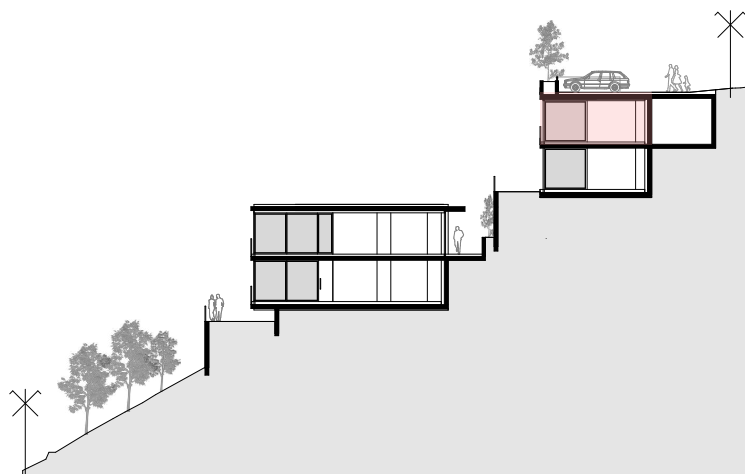
 SUL abitabile	89.6 m2
 Terrazza	13.3 m2

CANTINE

 app. 3	7.7 m2
 app. 4	7.7 m2
 app. 5	7.7 m2
 app. 6	7.7 m2

SPAZI IN COMUNE

 Ripostiglio bici	8.1 m2
--	--------



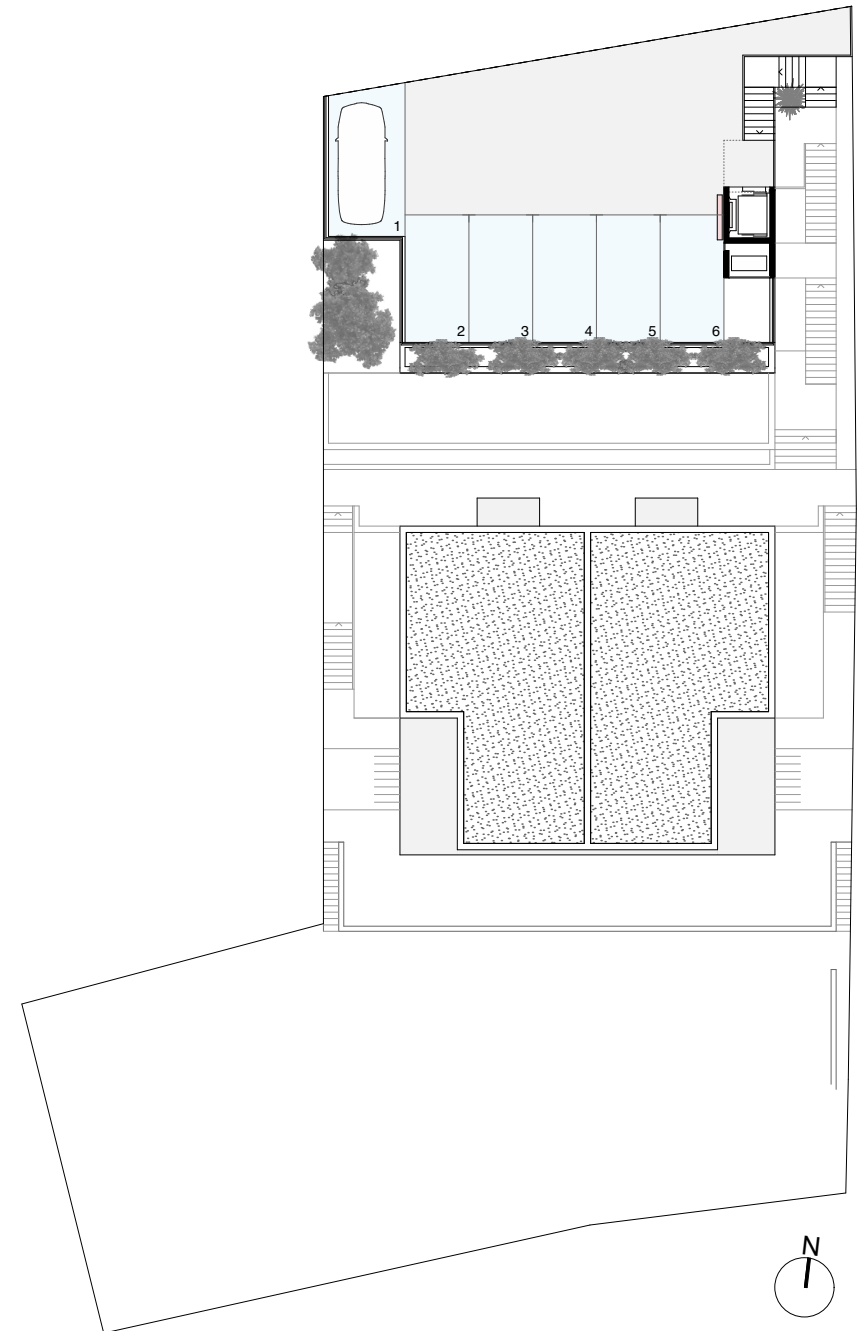
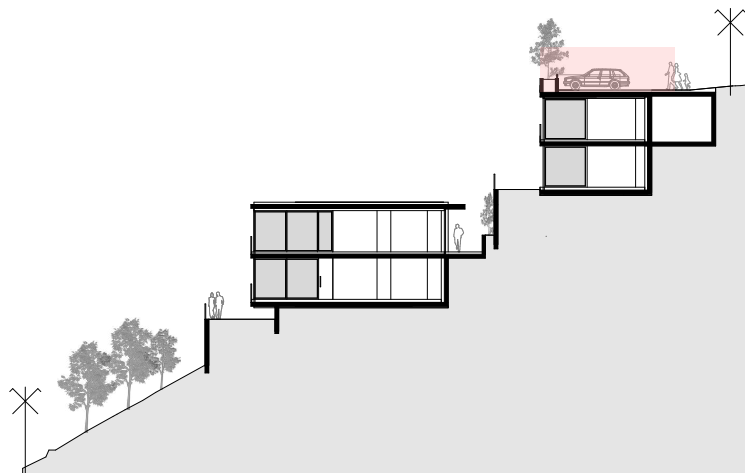
RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

Superfici Lorde

Pianta Piano 5

SPAZI IN COMUNE

	circolazione	91.7 m2
	posteggi	6 (+5)



RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

PIANTA PIANO 0

estratto 1:100



RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

PIANTA PIANO 1 - APPARTAMENTO 3+4

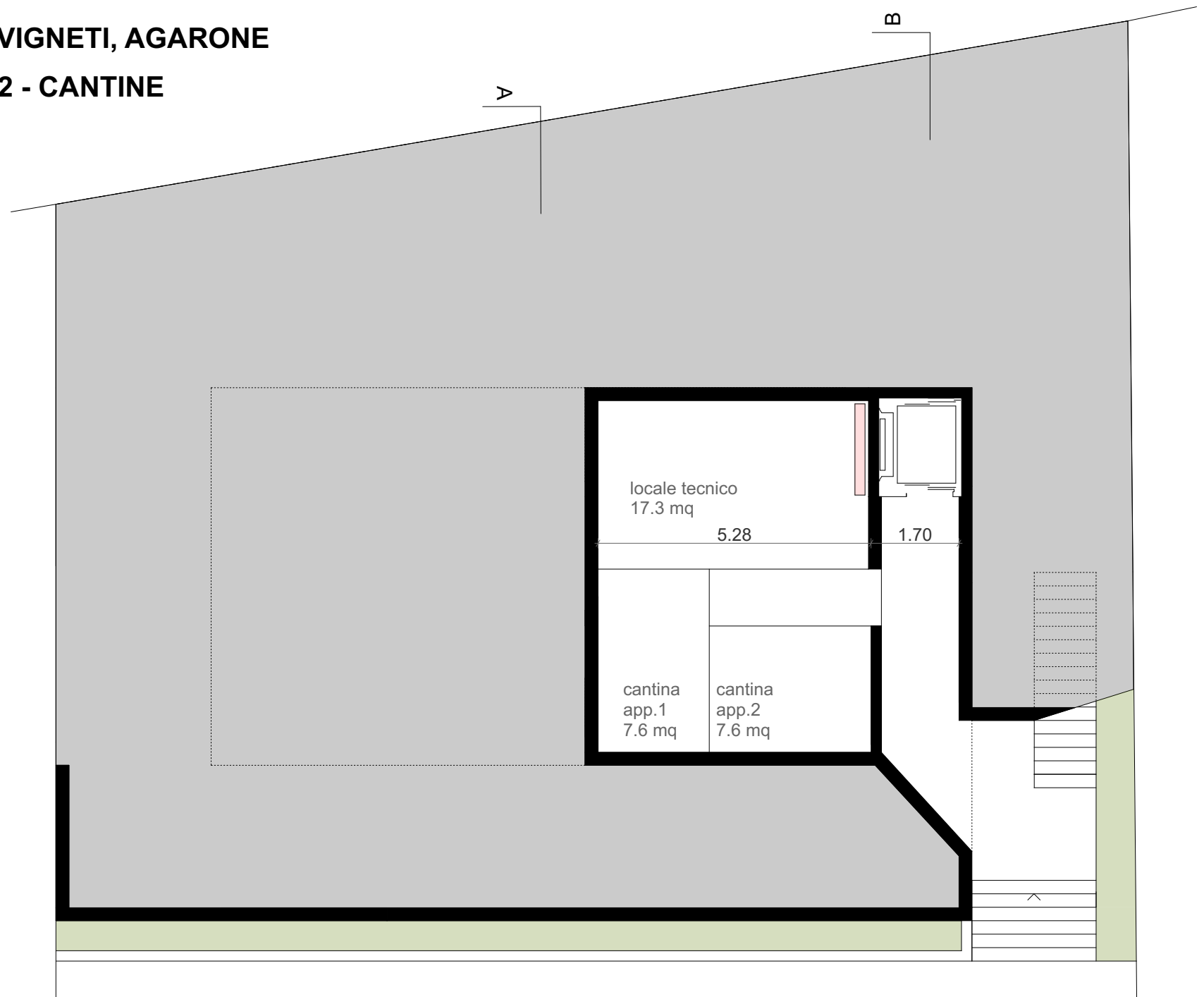
estratto 1:100



RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

PIANTA PIANO 2 - CANTINE

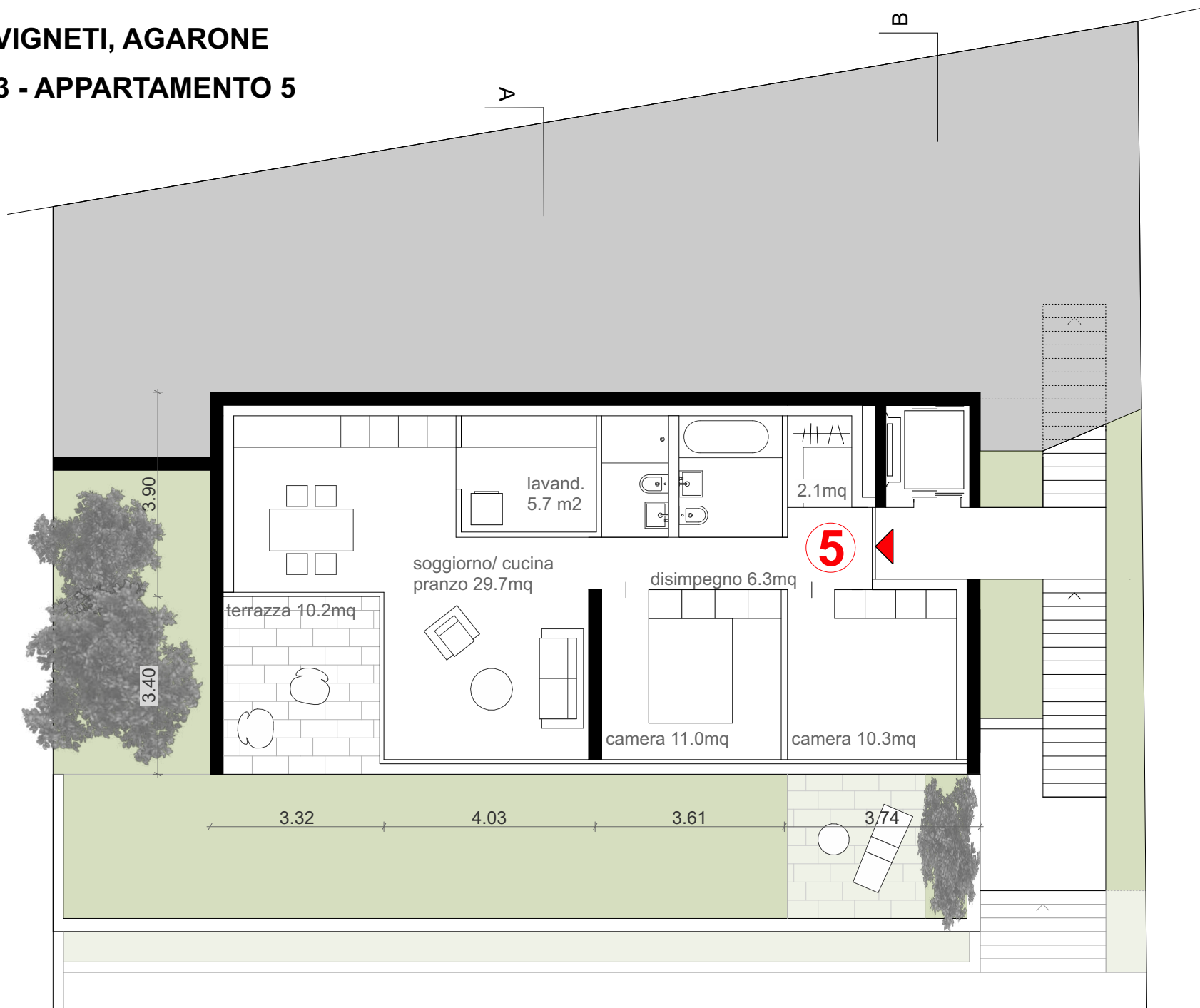
estratto 1:100



RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

PIANTA PIANO 3 - APPARTAMENTO 5

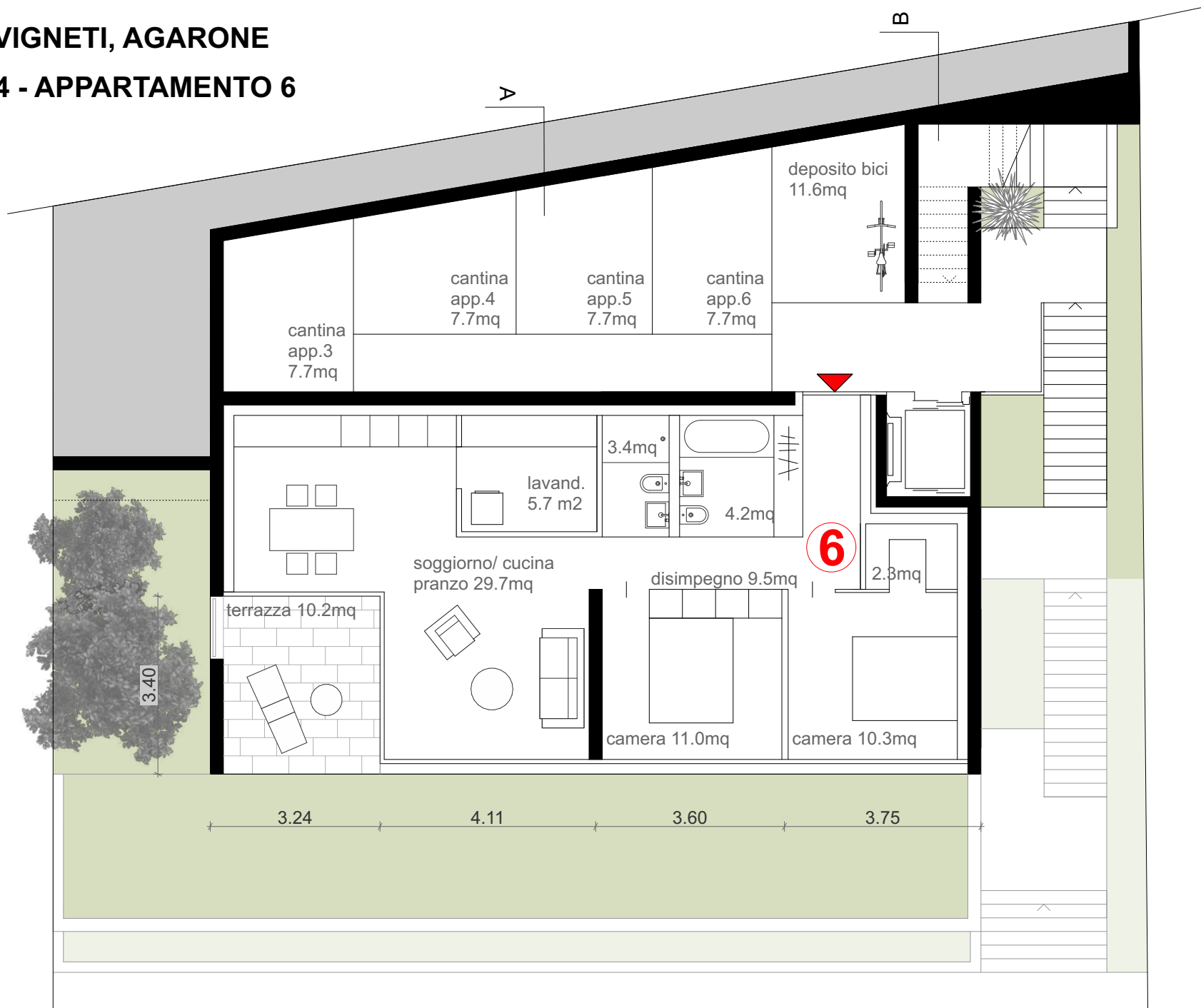
estratto 1:100



RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

PIANTA PIANO 4 - APPARTAMENTO 6

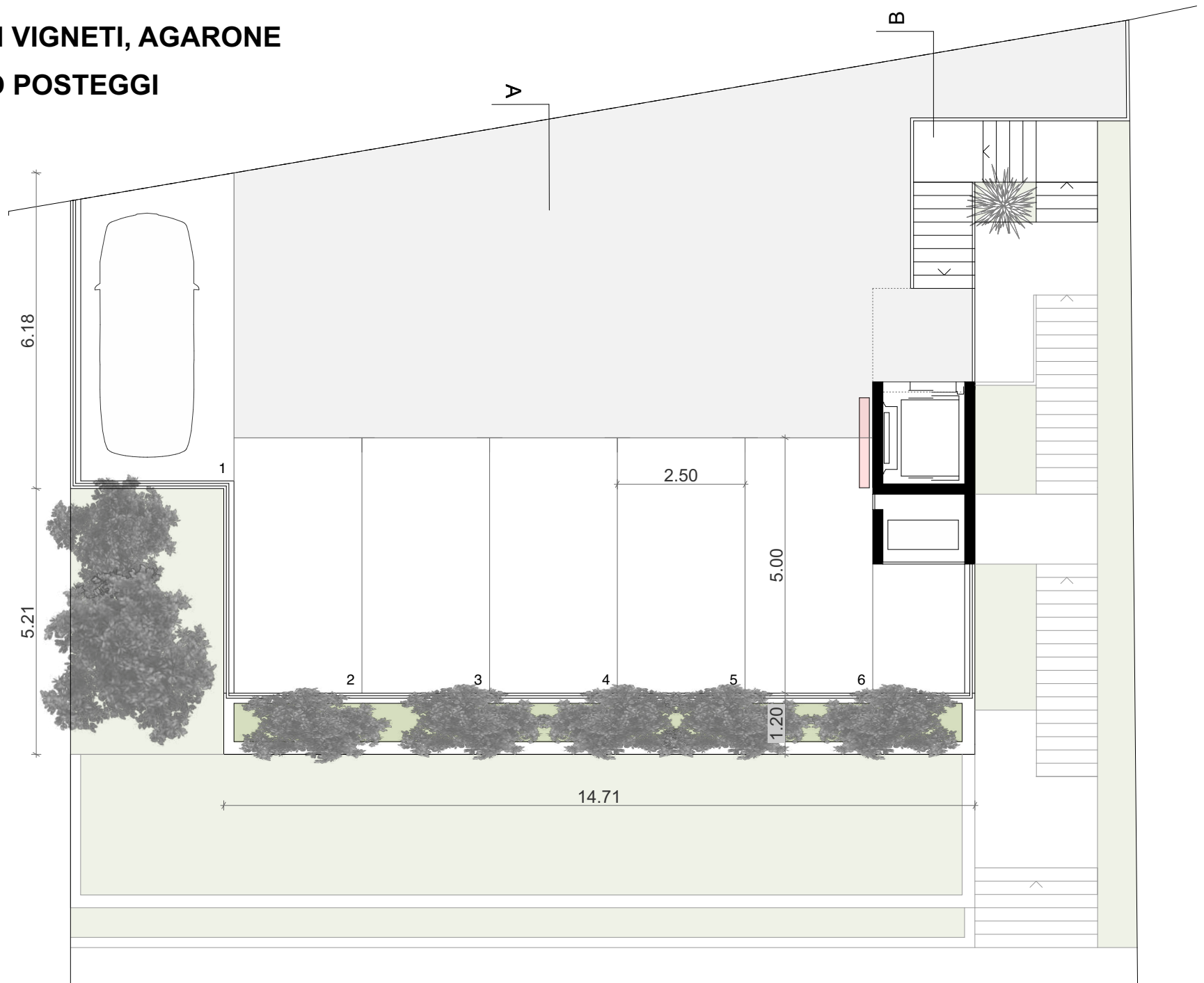
estratto 1:100



RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

PIANTA PIANO POSTEGGI

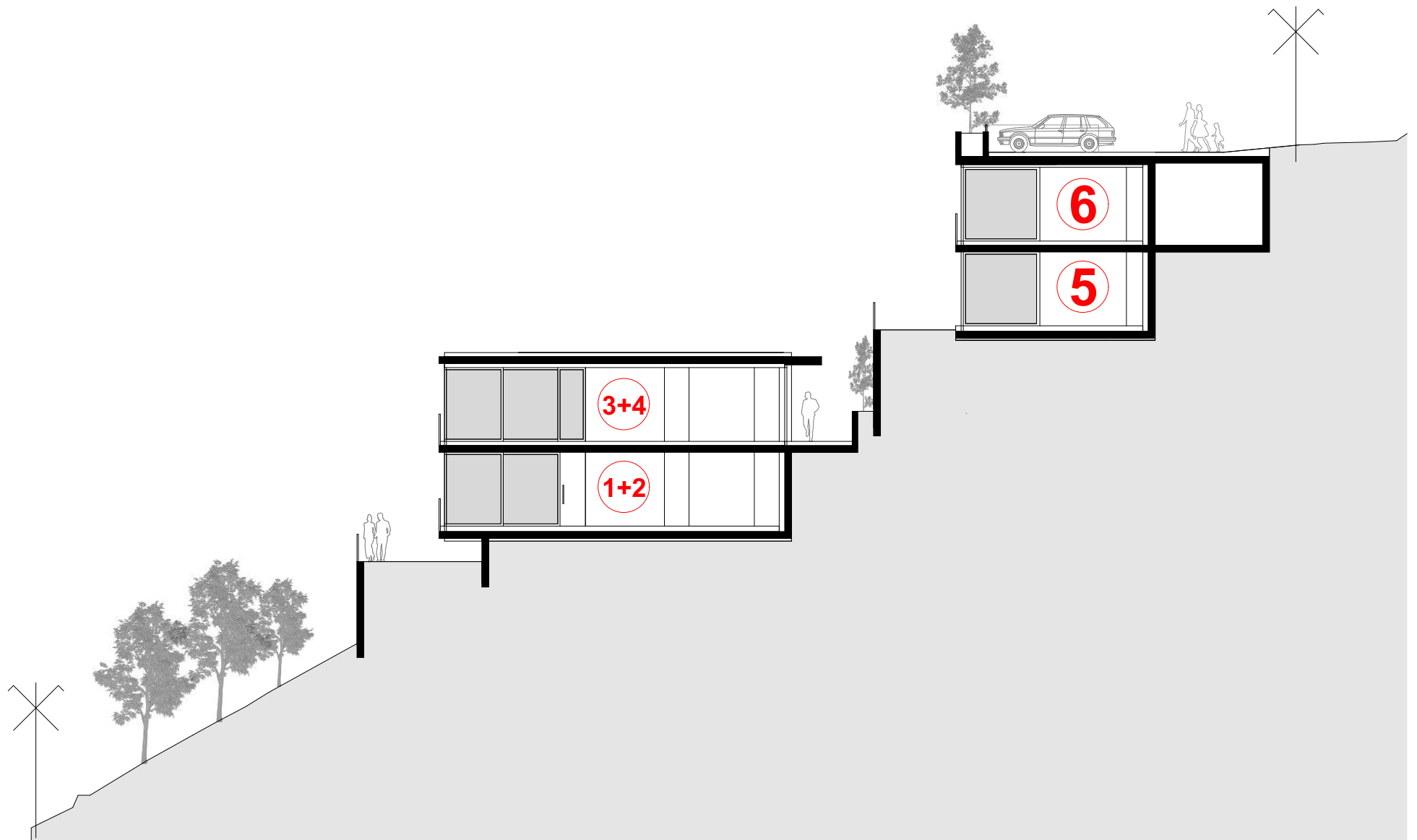
estratto 1:200



RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

SEZIONE A-A

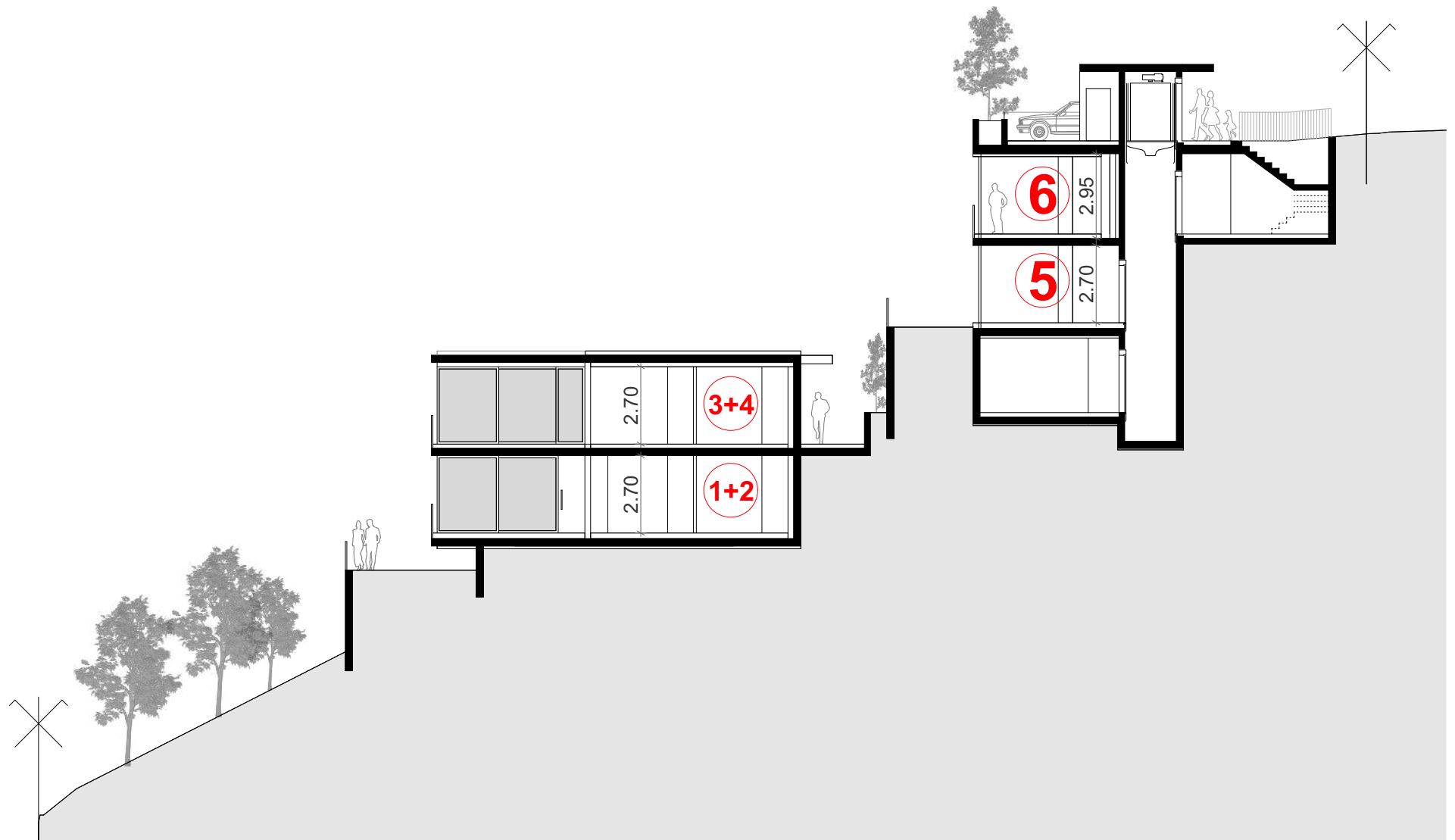
1:200



RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

SEZIONE B-B

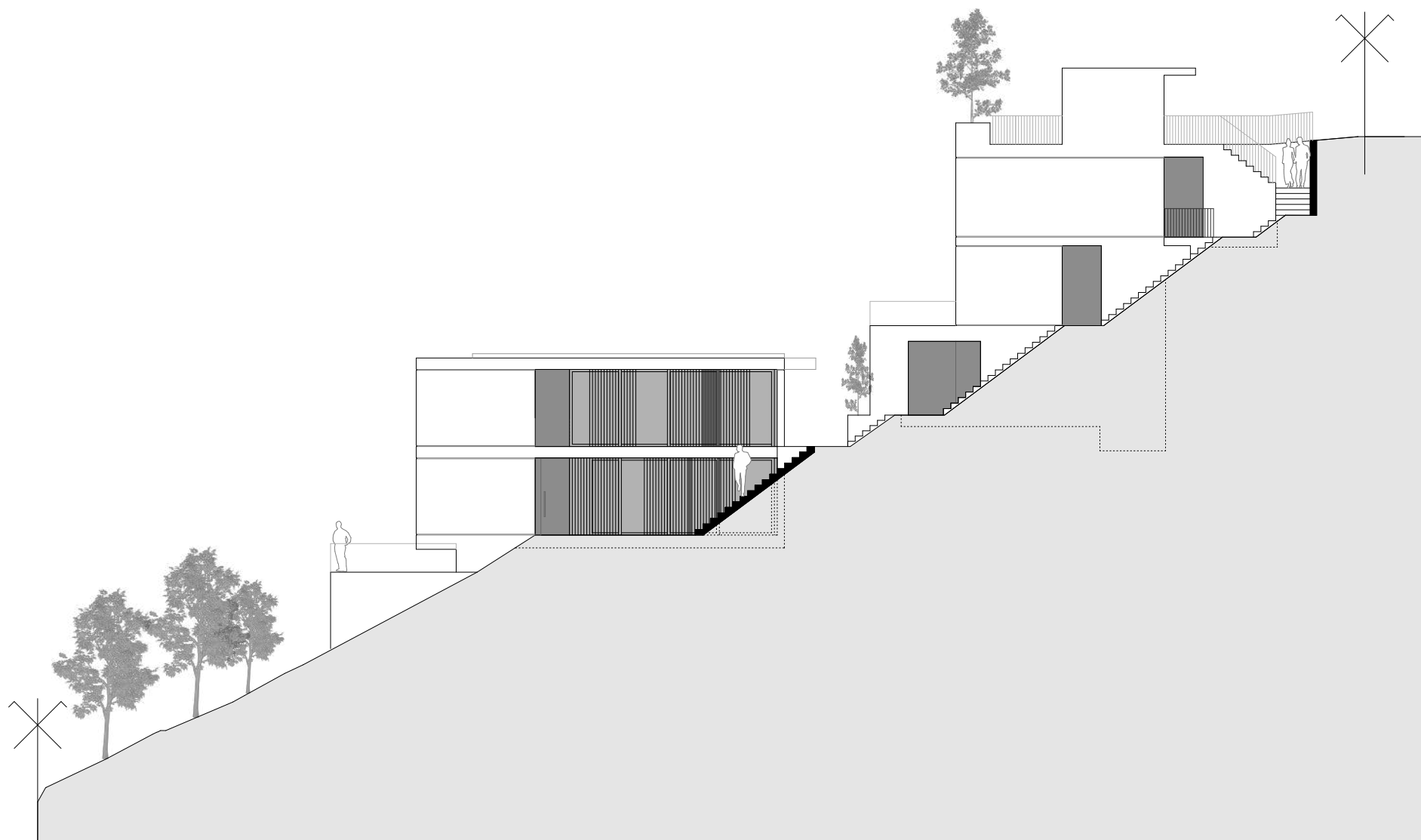
1:200



RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

VISTA CONFINE EST

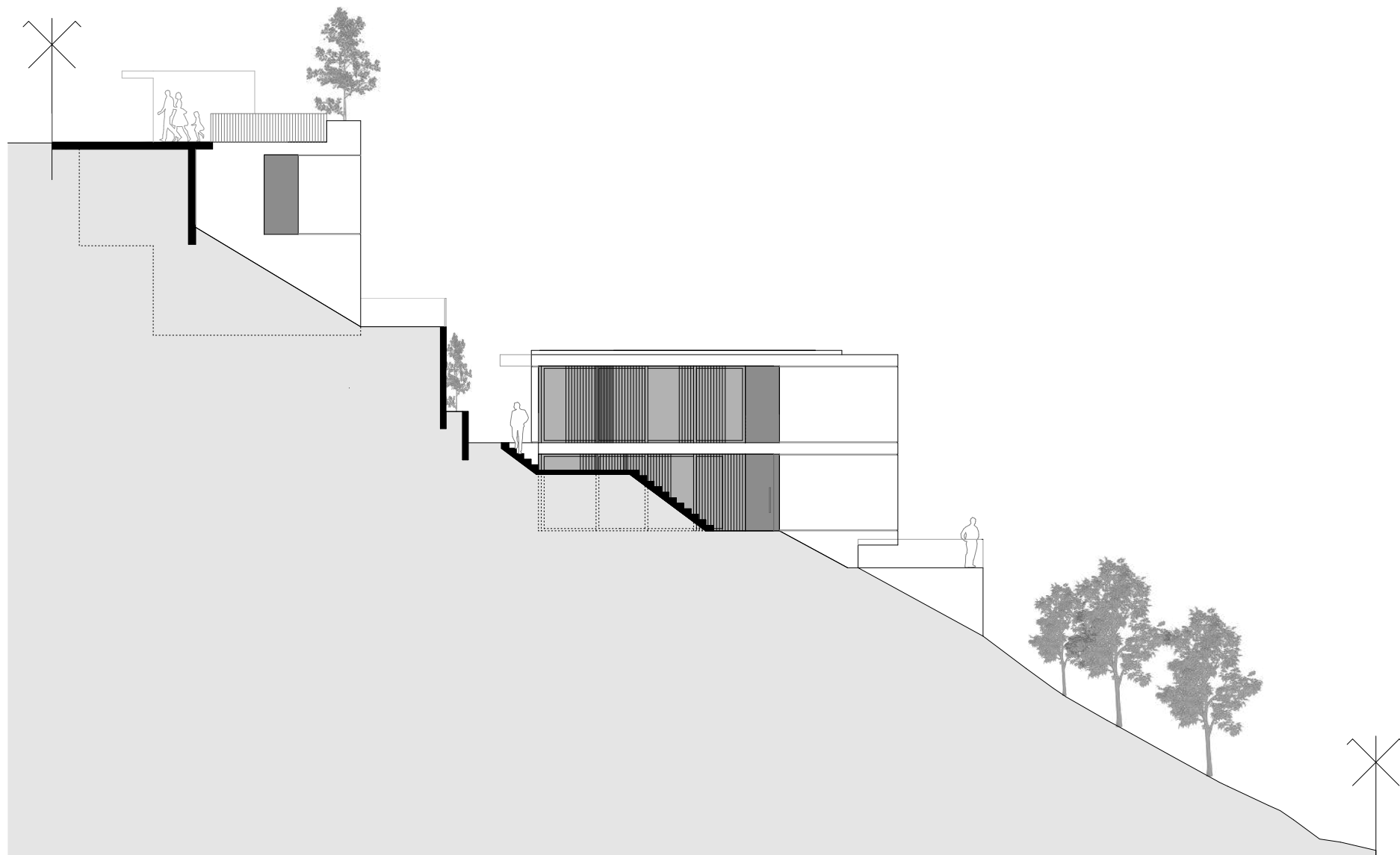
1:200



RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

VISTA CONFINE OVEST

1:200





Alberto Rossi
Valutatore immobiliare

078 699 27 77

info@tifacilita.ch

***In collaborazione con
nostri partner offriamo:***

- Consulenza ipotecaria e finanziamento
- Consulenza notarile
- Consulenza assicurativa
- Perizie immobiliari

www.tifacilita.ch



Locarnese **AGARONE**

DISTANZE

Mezzi pubblici 200 mt.

Stazione Riazino 4 km.

**Negozi, farmacia, ristoranti,
banca e Posta entro 2000 mt.**

Agarone è una frazione del comune di Cugnasco-Gerra, situata nel Canton Ticino, nella Svizzera italiana.

Si trova in posizione collinare, a circa 300 metri di altitudine, su un terrazzo naturale che domina la piana del fiume Ticino e offre una splendida vista sulla regione circostante.

Agarone è noto per la sua tranquillità, il clima mite e il paesaggio verde, che lo rendono una meta apprezzata per chi cerca relax e natura.

Il villaggio conserva un'atmosfera rurale, con case in stile tradizionale ticinese, strette viuzze caratteristiche e insediamenti di progetti in stile moderno

