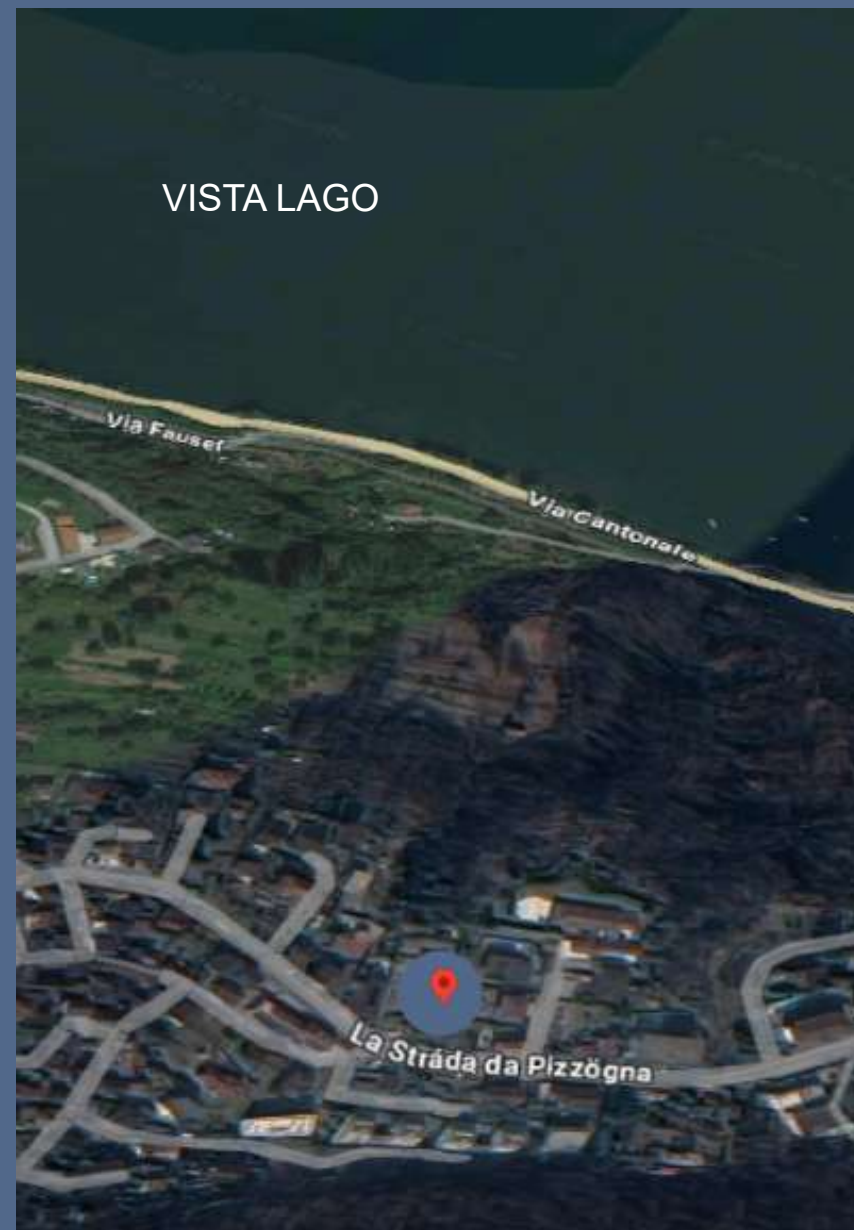




VISTA LAGO



UBICAZIONE

La Residenza Stabilo è un complesso abitativo situato nella località Piazzogna Gambarogno a pochi minuti dal lago Maggiore e a pochi chilometri dalla dogana italiana. Vicino alla residenza il sito è ben posizionato e risulta vicino a scuole, supermercati e vicino ai principali mezzi di trasporto. Situato ad un'altezza da potersi godere la vista del Lago, la Residenza Stabilo è la soluzione ideale per chi desidera un posto tranquillo dove vivere e con una vista mozzafiato.



RESIDENZA

La residenza Stabilo è composta da due stabili di appartamenti inseriti nella morfologia del territorio sullo stesso livello del terreno. Le costruzioni risultano circondate dalle case del vicinato e della natura circostante e si caratterizzano per la semplicità del loro linguaggio architettonico. Un posto tranquillo dove abitare con una vista diretta sul lago Maggiore. Gli edifici presentano una facciata monolitica con terrazze coperte verso sud ed un parapetto semplice a lamiera. Organizzato su tre piani risultano 6 appartamenti luminosi e moderni realizzati con materiali pregiati e dotati di ottime attrezzature. L'autorimessa all'aperto con tettoia è disponibile per sei auto. L'accesso principale risulta comodo e circondato da verde.



Siamo lieti di presentare il progetto Stabilo – situato al mappale 54 di Piazzogna – composto da **due blocchi abitativi affiancati**, che ospitano complessivamente **6 appartamenti da 3,5 locali** ciascuno con superficie netta di **ca. 70 m²**.

Suddivisione e distribuzione

Ogni appartamento è stato dimensionato e pensato per accogliere in modo funzionale una coppia o una famiglia di 2-3 persone.
Al piano terra troviamo due unità che godono di un **giardino pianeggiante ad uso esclusivo**, perfetto per chi desidera uno spazio esterno privato e vivibile.
Ai piani superiori, ogni appartamento ha accesso a una **ampia terrazza**, che per le unità al primo piano si apre in una vista magnificente: da un lato si affaccia sulle isole di Isole di Brissago, dall'altro verso la Diga della Verzasca, abbracciando il panorama lacustre e montano.
Gli spazi comuni comprendono: **2 posti auto di pertinenza per ogni appartamento** (inclusi nel prezzo) + spazi di posteggio ospiti esterni, un ampio **deposito bici** e una rimessa attrezzi esterni da giardino.

Organizzazione architettonica

I due blocchi sono separati fisicamente ma connessi da un **vano scale in cemento a vista**, che funge da elemento centrale di trasparenza: grazie a questo “nucleo freddo a vista”, si evita l'impressione di un unico blocco imponente, e l'intervento appare più leggero e articolato.
Le solette intermedie delle terrazze e il vano scale adottano lo stesso principio espressivo in cemento a vista, conferendo uno stile contemporaneo, sobrio e duraturo.
Le grandi aperture nelle zone giorno assicurano una straordinaria luminosità naturale, valorizzando il rapporto interno-esterno e il panorama.
Finiture: finestre in PVC con lamelle verticali, tende integrate nella zona terrazza, parapetti metallici con elementi verticali che richiamano la leggerezza e la trasparenza.

Gli appartamenti

In ciascuna unità da 3,5 locali (≈ 70 m² netti) si è curata una distribuzione intelligente:

Zona giorno: ampia e centrale, la cucina è concepita come ambiente abitabile, cuore della casa, perfetto per convivialità, relax e quotidianità.
Le ampie finestre/porta-finestre verso terrazza o giardino collegano la zona giorno all'esterno e permettono un'illuminazione ottimale durante tutto il giorno, conferendo una sensazione di spazio aperto e comfort visivo.
Zona notte: pensata per ospitare comodamente una coppia o una famiglia di 3 persone, con camere ben dimensionate, bagno funzionale e spazi di distribuzione ottimizzati.
Spazi esterni:
Al piano terra: giardino esclusivo pianeggiante, ideale per bambini, relax all'aperto, momenti in famiglia.
Al primo piano: terrazza panoramica con vista lago e monti, un vero “salotto aperto” verso il paesaggio.

Famiglia & servizi

Il progetto Stabilo ha una forte dimensione **familiare**: la metratura e la configurazione sono perfette per una vita quotidiana tranquilla, senza l'eccessiva ampiezza o complessità: 70 m² significano gestibilità, comfort e amici, parenti o ospiti senza sprechi.
Piazzogna offre un contesto dove serenità, natura, spazio all'aperto e qualità dei materiali si combinano – ideali per genitori, figli, amici.
Le dotazioni comuni – deposito bici, rimessa attrezzi da giardino, ampi posteggi esterni – amplificano la praticità della vita familiare, rendendo semplice organizzare tempo libero, attività all'aperto, momenti conviviali.

Perché scegliere questo appartamento

Nessuna impressione “monolitica”: la suddivisione in due blocchi e il vano scale vetrato rendono il corpo edilizio elegante, arioso e ben integrato nel paesaggio.
Luminosità eccellente: le ampie aperture verso terrazza o giardino garantiscono una casa piena di luce naturale, con visuali verso il lago e le colline.
Materiali di qualità, estetica contemporanea e finiture curate: cemento a vista, parapetti metallici verticali, PVC lamelle, tenda integrata sulla terrazza.
Spazi esterni davvero fruibili: giardino al piano terra oppure terrazza panoramica al piano superiore.
Parcheggio riservato (2 posti per ogni appartamento) e ampi spazi comuni per bici e attrezzi: comfort e ordine concreto per una vita quotidiana senza stress.
Collocazione in un contesto che valorizza la natura, la tranquillità e la qualità della vita – perfetta per chi desidera un'abitazione duratura, in un luogo dove godersi il panorama e la serenità.

Conclusione

Il progetto Stabilo a Piazzogna rappresenta un'opportunità rara: abitare in un luogo che unisce natura, panorama e vita quotidiana con facilità, in un edificio pensato con cura, stile e funzionalità. Per chi desidera una casa luminosa, efficiente, adatta a una famiglia o a una coppia, e vuole farlo in un contesto dove la qualità di vita è autentica.

PIANO TERRA - PLANIMETRIA SCALA 1:150

6 Appartamenti con due posteggi per appartamento

Vista piano terra appartamento 1 e 2

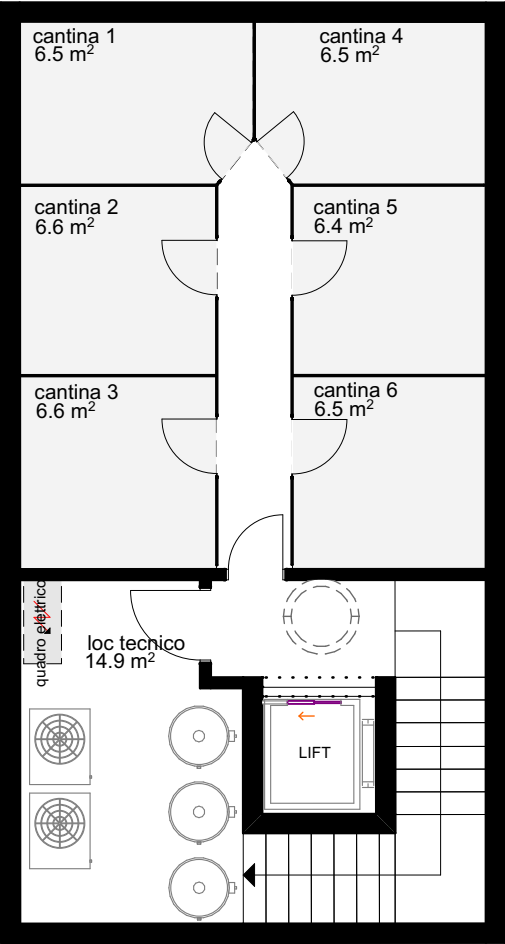


PIANO INTERRATO SCALA 1:100

Piano cantine comune / Locale tecnico

Superfici Cantine	Parte Comune
1 6.5 mq	25.53 mq
2 6.6 mq	
3 6.6 mq	
4 6.5 mq	Locale Tecnico
5 6.4 mq	
6 6.5 mq	

18.52 mq



6 Appartamenti con posteggio auto

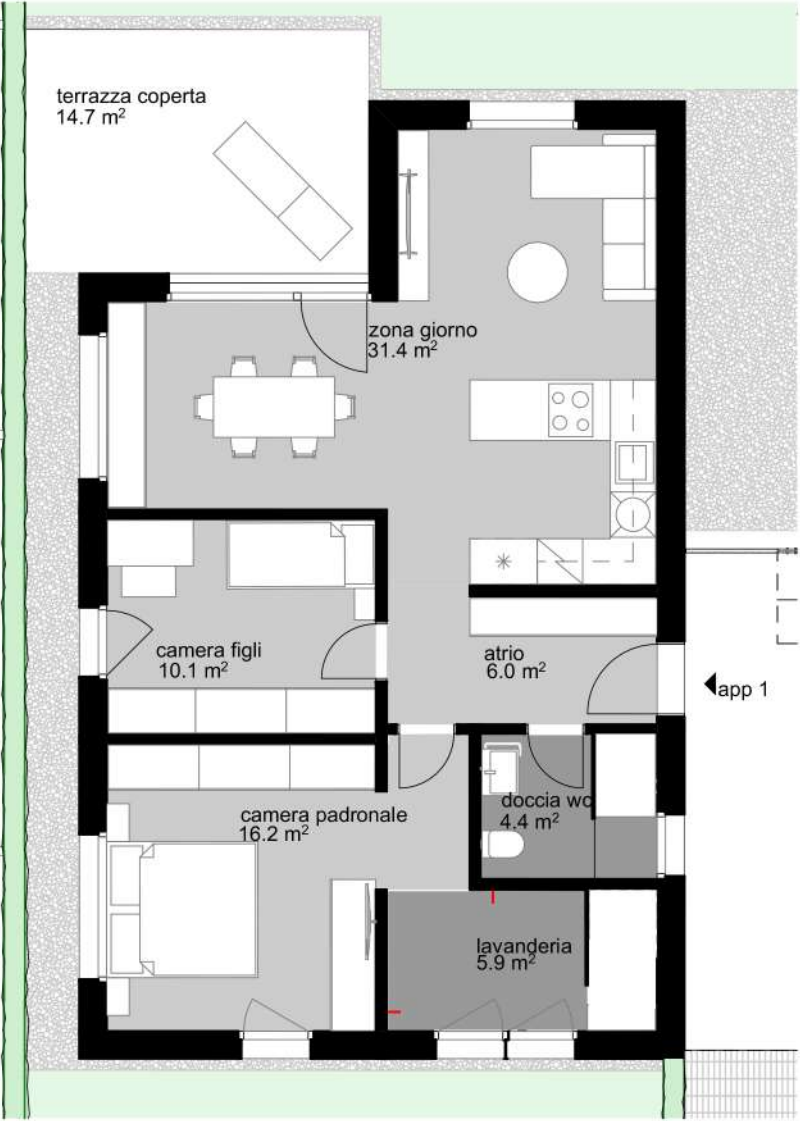


PIANO TERRA SCALA 1:100

Appartamento 1A

Superfici
92.2 mq Lordi Appartamento
8.6 mq Lordi Terrazza Coperta
93.0 mq Spazio Esterno

Blocco A: Appartamenti 1 3 5



PIANO TERRA SCALA 1:100

Appartamento 2B

Superfici

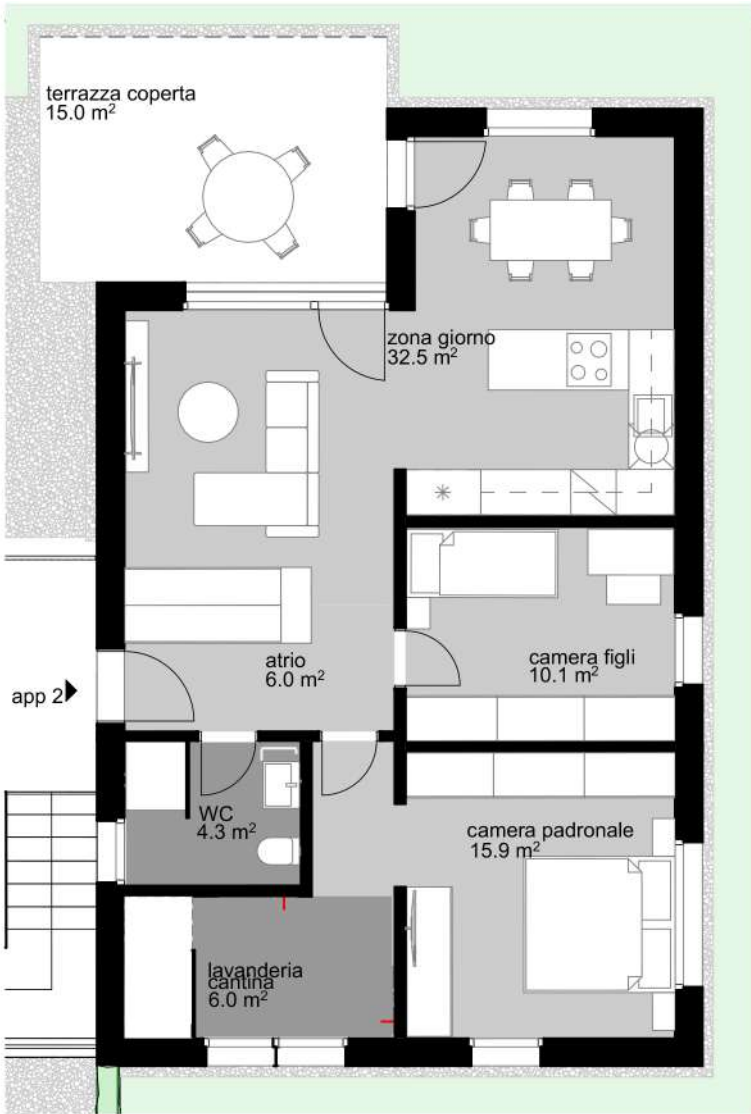
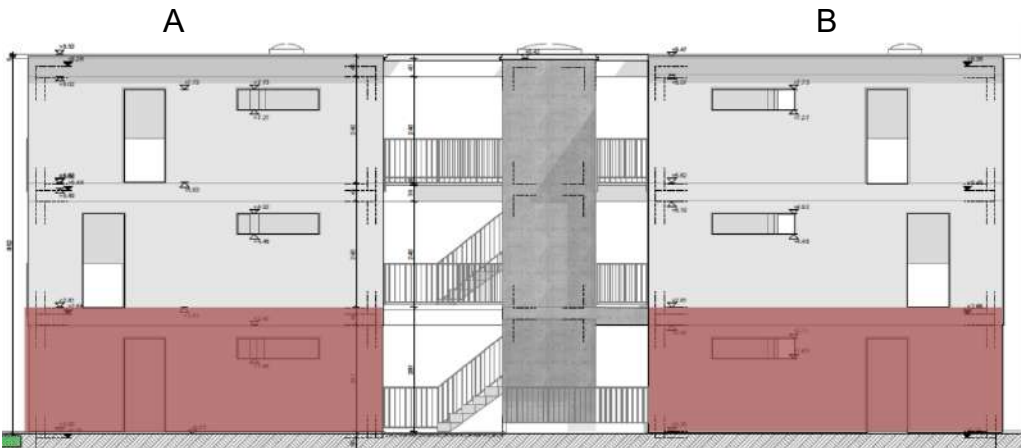
92.2 mq Lordi Appartamento

8.6 mq Lordi Terrazza Coperta

93.0 mq Spazio Esterno



Blocco B: Appartamenti 2 4 6



PIANO TERRA SCALA 1:100

Appartamento 3A

Superfici

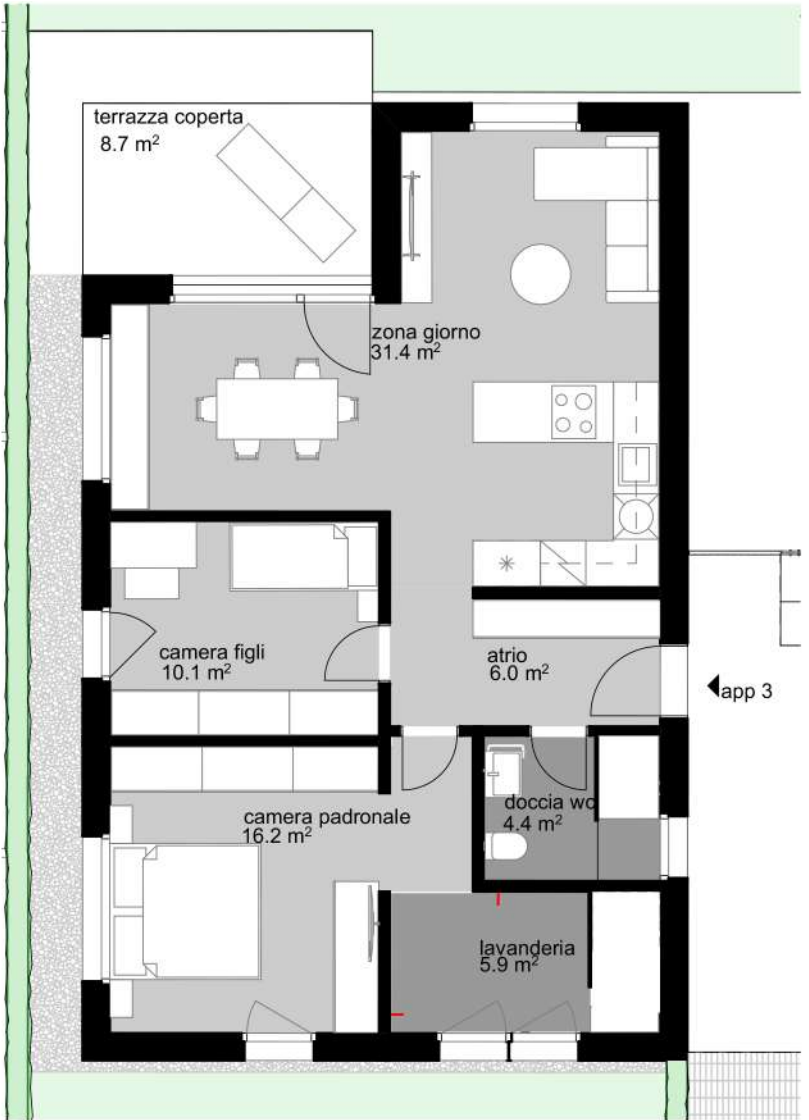
92.2 mq Lordi Appartamento

8.6 mq Lordi Terrazza Coperta

93.0 mq Spazio Esterno



Blocco A: Appartamenti 1 3 5



PIANO TERRA SCALA 1:100

Appartamento 4B

Superfici

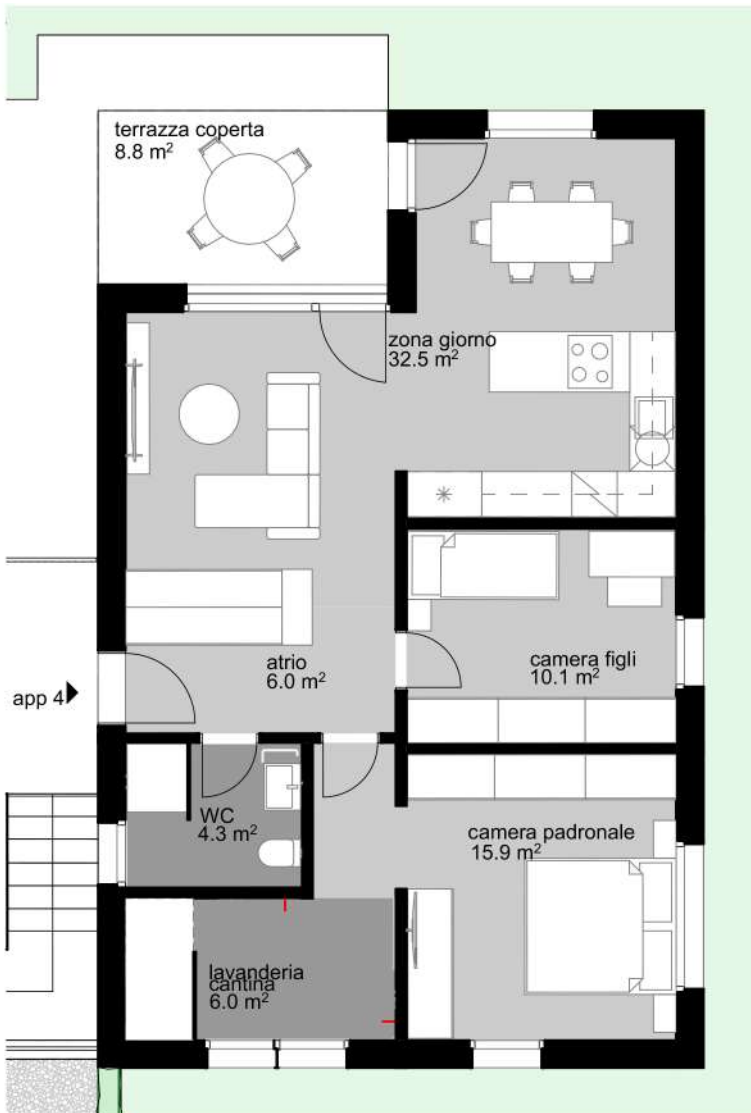
92.2 mq Lordi Appartamento

8.6 mq Lordi Terrazza Coperta

93.0 mq Spazio Esterno



Blocco B: Appartamenti 2 4 6



PIANO TERRA SCALA 1:100

Appartamento 5A

Superfici

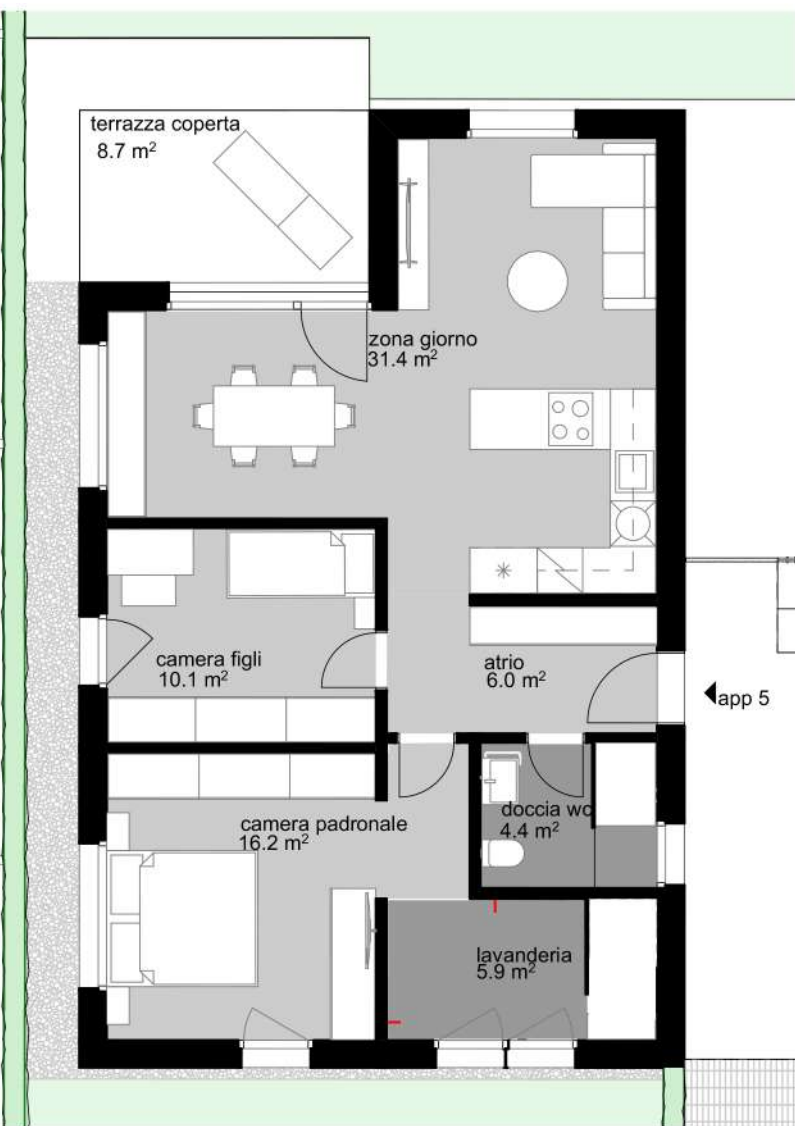
92.2 mq Lordi Appartamento

8.6 mq Lordi Terrazza Coperta

93.0 mq Spazio Esterno



Blocco A: Appartamenti 1 3 5



PIANO TERRA SCALA 1:100

Appartamento 6B

Superfici

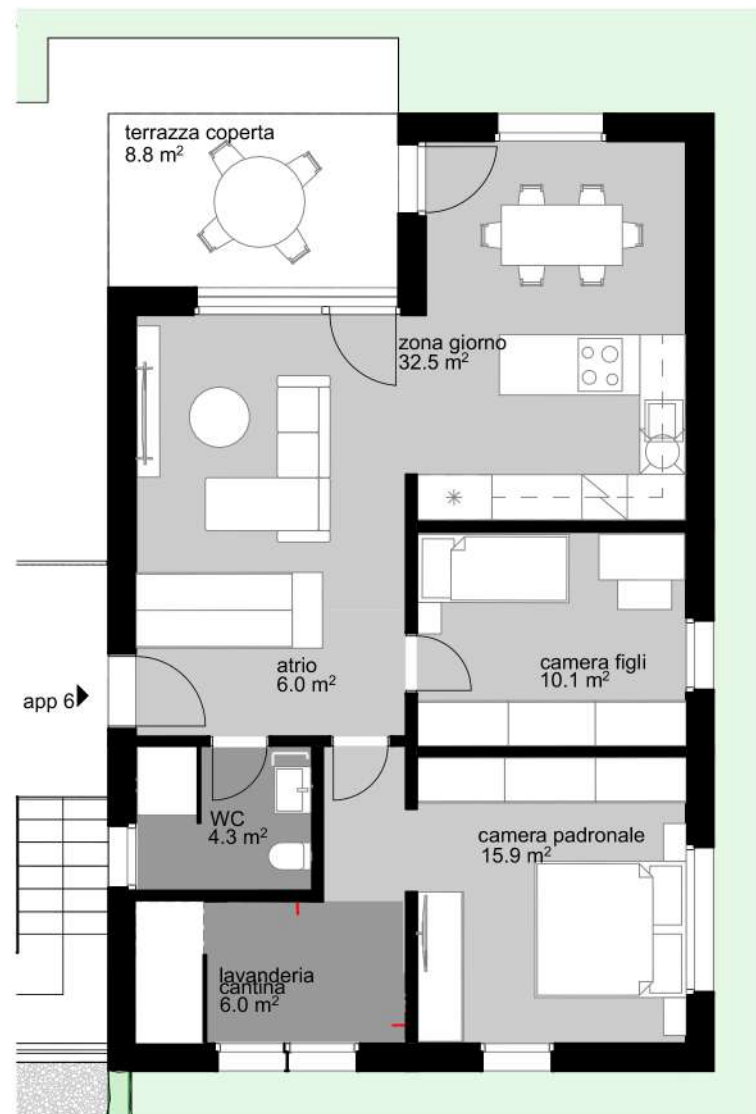
92.2 mq Lordi Appartamento

8.6 mq Lordi Terrazza Coperta

93.0 mq Spazio Esterno



Blocco B: Appartamenti 2 4 6



VISTA LAGO







STABILO

Presentata da

**Architetto Baggio
SA**

Via Stradone 38
Piazzogna - Gambarogno



Maggiori informazioni:

091 794 21 52

www.architetto-baggio.ch