Ca’ Cailà

4 case moderne
con un panorama splendido
Davesco, via Cailà

STORIA

Ca’ Cailà

CA’ CAILÀ – un piccolo complesso residenziale composto di quattro case unifamiliari indipendenti a Davesco, con una meravigliosa vista sul Malcantone, Monte Lema, Monte Tamaro.

In posizione leggermente discosta dalla strada cantonale, ma a 10 minuti di automobile o 15 minuti con autobus da Lugano, la residenza immersa nella natura offre quiete e tranquillità. Davesco offre quindi un'ottima infrastruttura per tutte le esigenze quotidiane

Le case soddisfano i requisiti ecologici dello standard Minergie, il riscaldamento avviene tramite termopompa. Tutte le case sono orientate a sud-ouvest e ubicate su parcelle proprie.

La natura circostante promette quiete ed evasione dalla quotidianità, mentre nei caratteristici grotti della regione si riscopre il Ticino autentico.

...natura in prossimità del centro

PROGETTO

POSIZIONE, via Cailà

Autostrada
2.2 km / 5 min

Ospitale Civico Lugano
4.1 km / 12 min

Stazione Lugano
5.7 km / 15 min

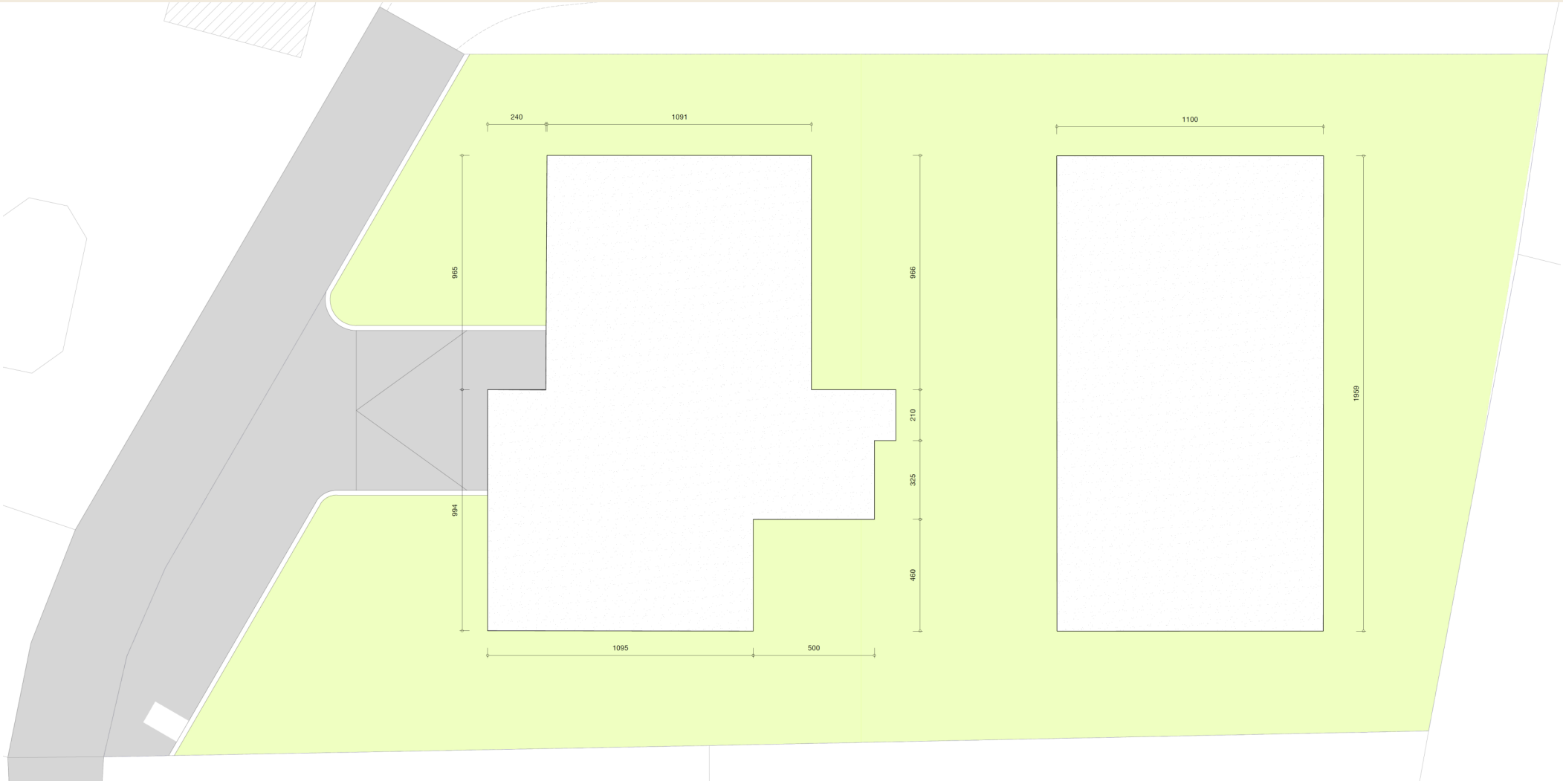
Aeroporto Agno
10.8 km / 20 min

Aeroporto Malpensa
84km / 1h 00 min

Aeroporto Zurigo
221 km / 2 h 30 min

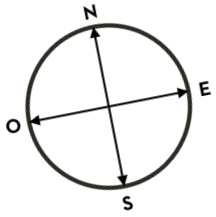
1. Scuola dell'infanzia
2. Scuola elementari
3. Scuola media Pregassona
4. Alimentari Soragno
5. Centro / Shopping (Mercato Resega)
6. Trasporti Pubblici Luganesi
7. Autostrada (Galleria Cassarate)

SITUAZIONE



AUTORIMESSA

PIANO CANTINA (0)



CASA (1:100)

CURTIS (no.1)

Casa 01 / 4.5 Camere

Terreno	ca. 257.0 m²
SUL	172.2 m²
Superficie netta	142.4 m²
Terrazza/Portico coperto	44.0 m²
Giardino	ca. 125.0 m²
Cantina	20.2 m²
Lavanderia	m²
Prezzo (incl. 2 posteggi)	**venduto**

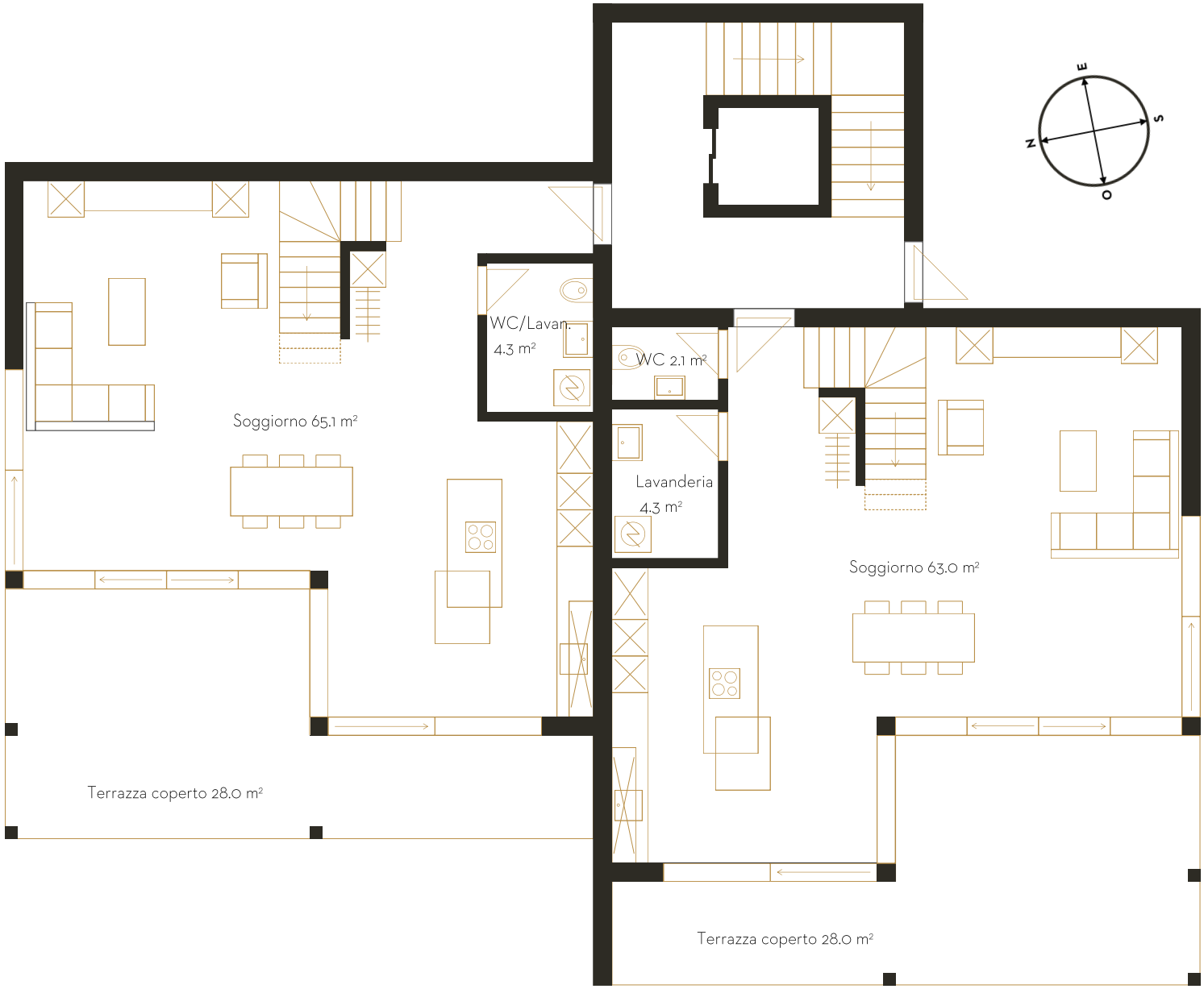
Superficie netta

Soggiorno	65.1 m²
WC	4.3 m²
Camera 1 / guardaroba	20.2 m²
Camera 2	13.8 m²
Camera 3	13.8 m²
Bagno 1	10.5 m²
Bagno2	7.2 m²
Corridoio	7.5 m²

Budget (incl. IVA)

Cucina	CHF	45‘000.–
Bagno	CHF	30‘000.–
Piastrelle	CHF	90.–/m2
Parquet	CHF	90.–/m2
Guardaroba	CHF	5‘000.–
Piante	CHF	3‘000.–

PIANO TERRENO (+1)



1° PIANO (+2)

CASA (1:100)

CAILÀ (no.2)

Casa 02 / 4.5 Camere

Terreno	ca. 353.0 m²
SUL	172.2 m²
Superficie netta	142.4 m²
Terrazza/Portico coperto	44.0 m²
Giardino	ca. 158.6 m²
Cantina	20.2 m²
Lavanderia	4.3 m²
Prezzo (incl. 2 posteggi)	**CHF 1'485'000.–**

Superficie netta

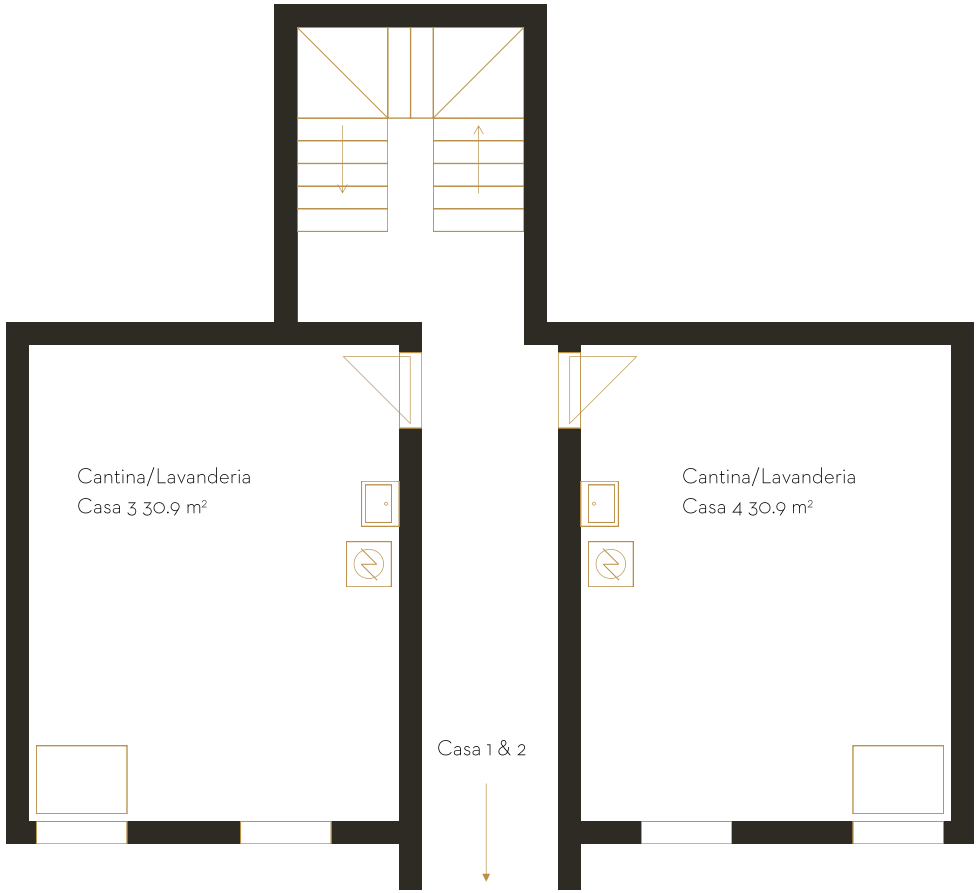
Soggiorno	63.0 m²
WC	2.1 m²
Camera 1 / guardaroba	20.2 m²
Camera 2	13.8 m²
Camera 3	13.8 m²
Bagno 1	10.5 m²
Bagno2	7.2 m²
Corridoio	7.5 m²

Budget (incl. IVA)

Cucina	CHF	45'000.–
Bagno	CHF	30'000.–
Piastrelle	CHF	90.–/m2
Parquet	CHF	90.–/m2
Guardaroba	CHF	5'000.–
Piante	CHF	3'000.–

CASA (1:100)

PIANO CANTINA (+2)



CASA (1:100)

COSSIO (no.3)

Casa 03 / 4.5 Camere

Terreno	ca. 400.0 m²
SUL	166.0 m²
Superficie netta	136.0m²
Terrazza/Portico coperto	44.0 m²
Giardino	ca. 228.5 m²
Cantina	30.9 m²
Lavanderia	m²
Prezzo (incl. 2 posteggi)	**CHF 1'545'000.–**

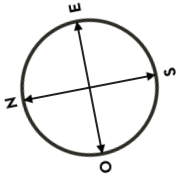
Superficie netta

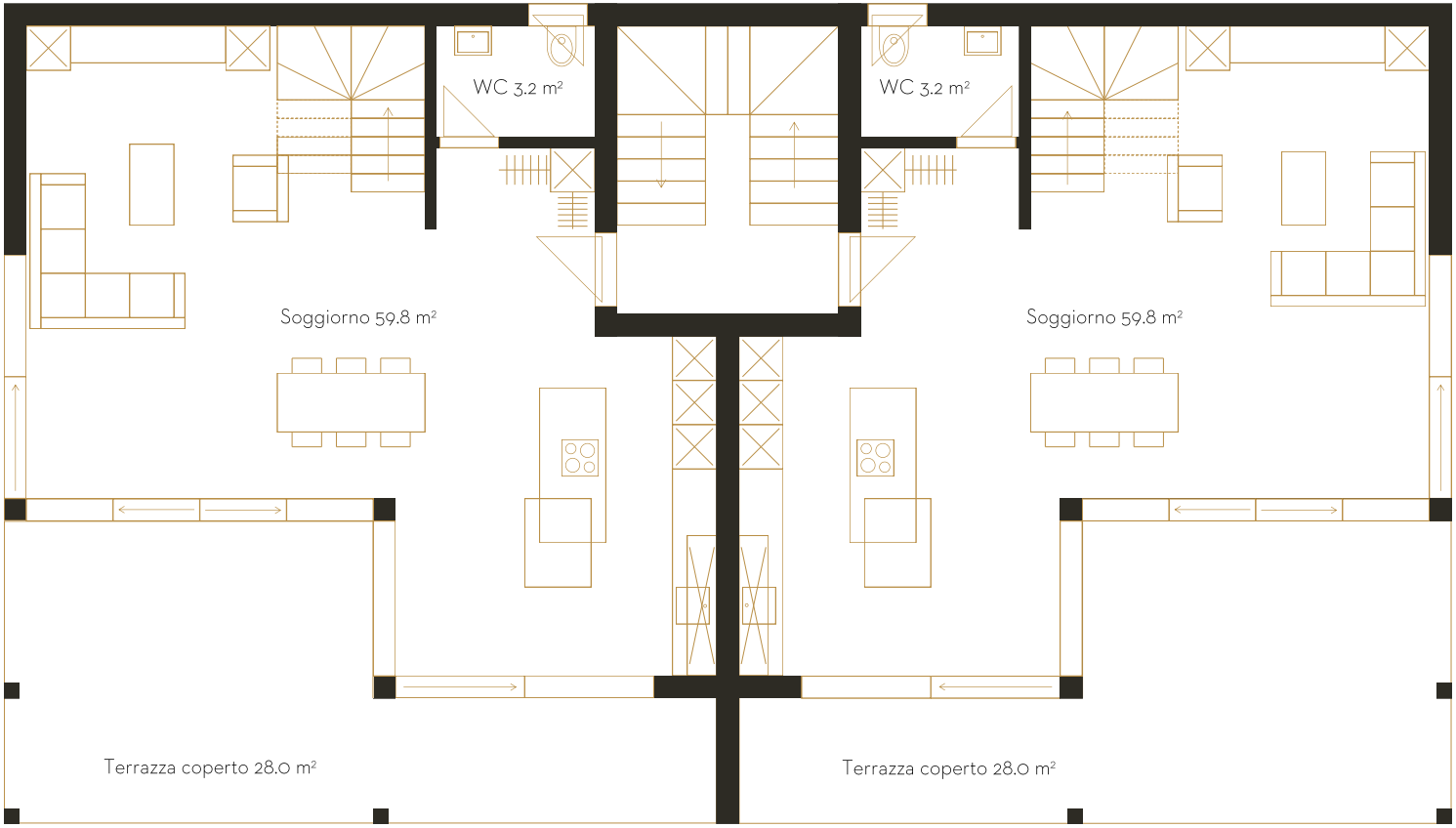
Soggiorno	59.8 m²
WC	3.2 m²
Camera 1 / guardaroba	20.2 m²
Camera 2	13.8 m²
Camera 3	13.8 m²
Bagno 1	8.5 m²
Bagno2	7.4 m²
Corridoio	8.8 m²

Budget (incl. IVA)

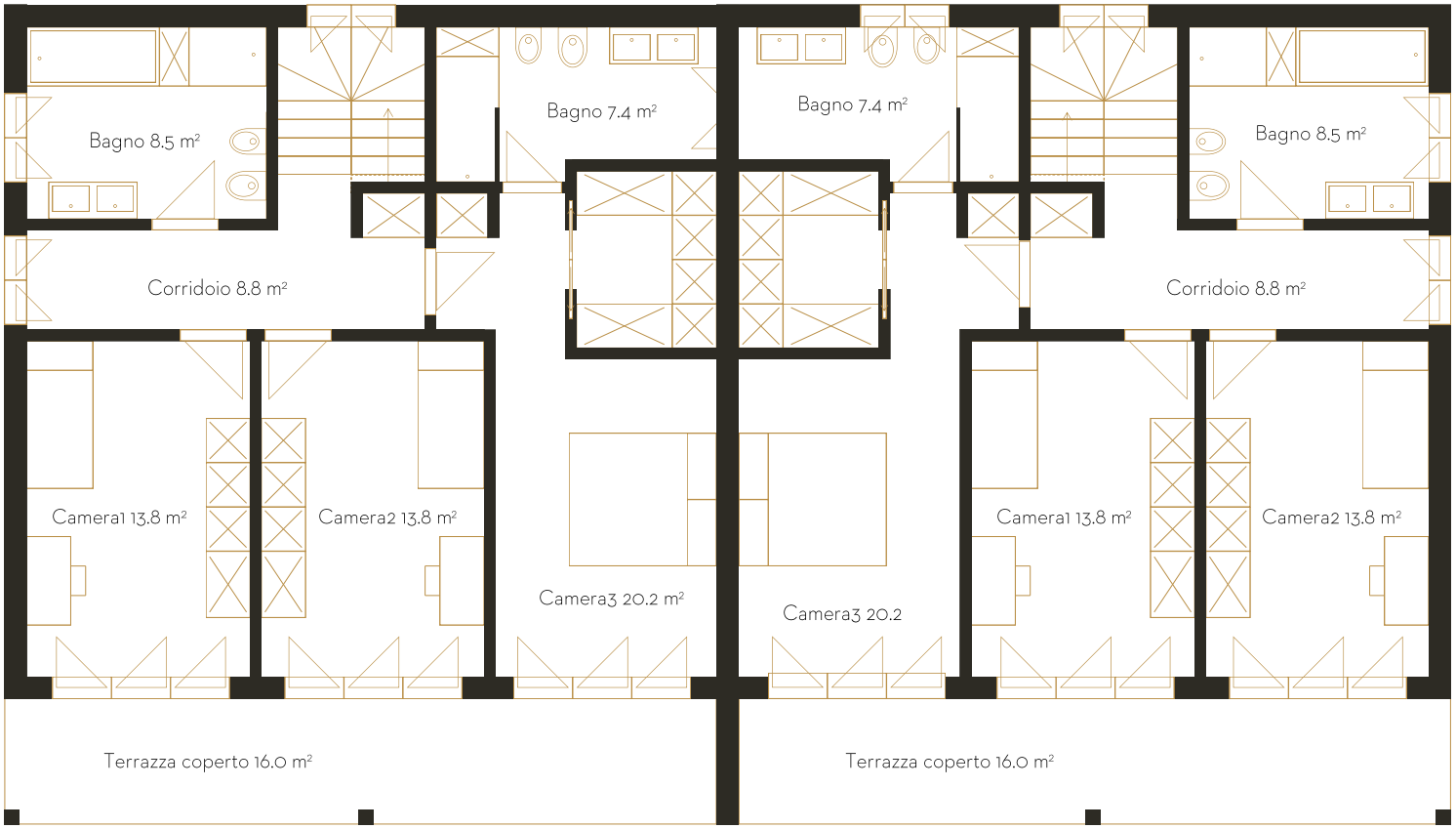
Cucina	CHF	45'000.–
Bagno	CHF	30'000.–
Piastrelle	CHF	90.–/m2
Parquet	CHF	90.–/m2
Guardaroba	CHF	5'000.–
Piante	CHF	3'000.–

PIANO TERRENO (+3)





1° PIANO (+4)



CASA (1:100)

AVESCO (no.4)

Casa 04 / 4.5 Camere

Terreno	ca. 424.0 m²
SUL	166.0 m²
Superficie netta	136.0 m²
Terrazza/Portico coperto	44.0 m²
Giardino	230.8 m²
Cantina	30.9 m²
Lavanderia	m²
Prezzo (incl. 2 posteggi)	**CHF 1'565'000.–**

Superficie netta

Soggiorno	59.8 m²
WC	3.2 m²
Camera 1 / guardaroba	20.2 m²
Camera 2	13.8 m²
Camera 3	13.8 m²
Bagno 1	8.5 m²
Bagno2	7.4 m²
Corridoio	8.8 m²

Budget (incl. IVA)

Cucina	CHF	45'000.–
Bagno	CHF	30'000.–
Piastrelle	CHF	90.–/m2
Parquet	CHF	90.–/m2
Guardaroba	CHF	5'000.–
Piante	CHF	3'000.–

INSTALLAZIONE

RELAZIONE TECNICA

Costruzione

- La struttura statica è tradizionale in cemento armato. L'interrato sarà in cemento armato debitamente impermeabilizzato. Anche le solette saranno in cemento armato e, dove possibile, le elevazioni saranno presumibilmente in cotto portante secondo i calcoli statici.
- Facciata isolata (Ug=0.15 W/m2K) e intonaco minerale.

Soffitto PT / 1°P

- Soffitto in beton, intonaco liscio bianco, stratificazione dei pavimenti come da indicazioni dell' ingegnere

Tetto

- Tetto piano ventilato con leggera pendenza, evacuazione acqua con grondaia in Uginox
- Copertura tetto con strato di ghiaia su doppio rivestimento in bitume, secondo strato di deflusso nello spazio ventilato

Pavimenti

- Piastrelle in ceramica o parquet, posati incluso zoccoli legno bianco, secondo budget previsto a scelta dell' acquirente.

Pareti

- Entrata, soggiorno / pranzo, tutte le camere, cucina: intonaco rustico 1.0 mm
- Nei servizi piastre in ceramica come da budget, bagno ospiti fino 120 cm altezza, bagno fino a 210 cm

In generale

- Finestre in alluminio (antracite), vetri triplo isolati (Ug=0.6 W/m2K), chiusura ad una mano e sistema roto in tutti i locali PT /1°P, davanzali esterni in alluminio (antracite)
- Scale: scala in beton con piastrelle
- Porte: porte di qualità superiore a chiusura multipla; porte interne di qualità superiore, porte impiallacciate o rivestite di resina sintetica, diversi colori
- Persiane con lamelle in alluminio, termolaccate, comandi elettrici

Installazioni elettriche

- Sufficienti interruttori e prese in ogni locale
- 2 prese TV/radio e telefono pronte all' uso nella zona soggiorno/pranzo, restanti camere predisposizione per 1 presa TV/radio e 1 telefono
- Video-Campanello pronto all' uso

Cucina

- Gli acquirenti hanno a disposizione il budget menzionato per la scelta presso il fornitore indicato

Sanitari

- Servizi: gli acquirenti hanno a disposizione il budget menzionato per la scelta presso il fornitore indicato
- Lavatrice e tumbler incluso IVA

  Lavatrice classe AA, budget lordo CHF 1'800.00

  Tumbler classe A, budget lordo CHF 1'900.00

Riscaldamento

- Propria termopompa (aria-acqua), boiler acqua calda, riscaldamento a pavimento con regalaccio elettrico indipendente in ogni locale (salvo servizi)

Ventilazione

- L'aria di scarico cucine viene portata alla facciata esterna per mezzo di un singolo tubo al tetto o alla facciata esterna.

Posteggi, cantina/locale tecnico

- Pavimenti: beton grezzo / monofinish(o similare); pareti: beton grezzo, pitturata bianco; soffitto: beton grezzo, pitturata bianco

Esterno

- Viali accesso: accesso abitazione con piastre giardino/ lastre cemento o simili; posteggi e strada accesso asfaltata
- Lavori giardiniere: apporto di humus, semina erba senza piante, per le terrazze è prevista una protezione visiva

Il contenuto del prospetto è stato attentamente redatto e controllato dalla ticrea sa. La ticrea sa declina però ogni responsabilità per completezza, attualità e correttezza delle informazioni ivi contenute. La timpresa sa si riserva il diritto di attualizzare, modificare, completare e cancellare interamente o parzialmente tutte le informazioni del presente prospetto in ogni momento e senza preavviso. La ticrea sa si impegna nel limite del possibile a rispettare nelle sue pubblicazioni le leggi sui diritti d' autore applicabili. Dovesse questo malgrado venir riscontrata una violazione dei diritti d' autore, la ticrea sa si impegna a togliere tale ogetto dalla sua pubblicazione, rispettivamente a rendere tale oggetto conforme alle disposizioni di legge. I diritti d' autore del seguente prospetto spettano esclusivamente alla ticrea sa. La duplicazione di informazioni, dati, ed in particolare l' utilizzo di testi o foto necessita dell' autorizzazione preventiva della ticrea sa. Losone, 7.1.2023

PROMOTORE

ticrea sa
creare stile di vita

CH-6616 LOSONE VIA DEI PIOPPI 2A
WWW.TICREA.CH INFO@TICREA.CH

VENDITA & MARKETING

RE/MAX

CH-6900 LUGANO PIAZETTA SAN CARLO 2
WWW.REMAX.CH VOLKER.NIES@REMAX.CH
091 960 28 30 076 362 28 30 (VOLKER NIES)