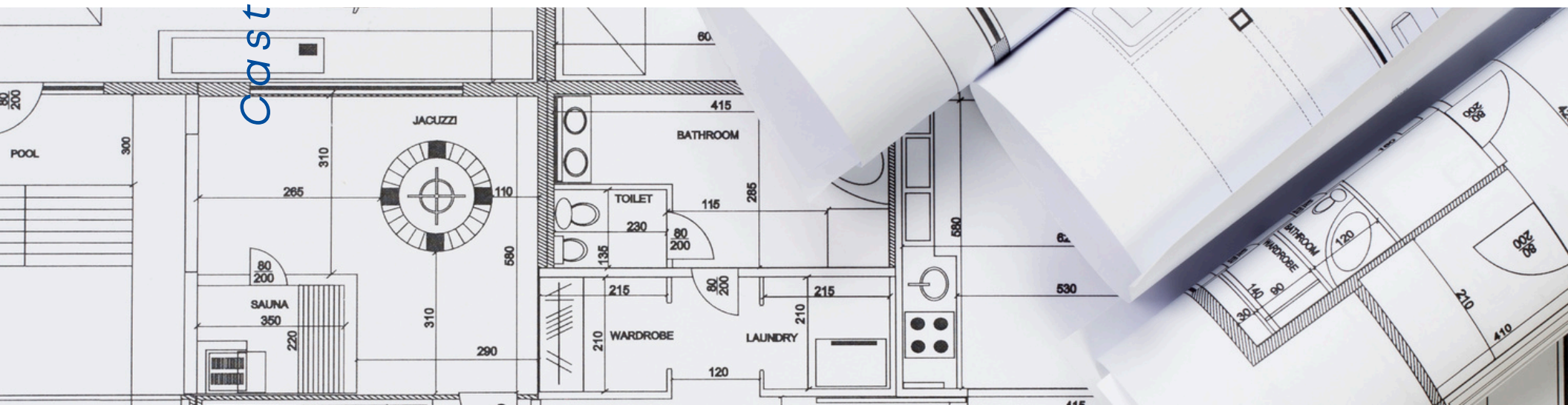


Castelletto Sopra Ticino

F&T
Servizi Immobiliari





Castelletto Sopra Ticino

Situato nella provincia di Novara, in Piemonte, vicino al confine con la Lombardia.

Posizionato lungo le rive del fiume Ticino, il paese offre un connubio perfetto tra bellezze naturali e storia locale.

Il centro del paese è caratterizzato da stradine pittoresche e edifici storici che riflettono l'architettura tradizionale della regione. La piazza principale è un punto di ritrovo per la comunità, circondata da caffè e piccoli negozi che aggiungono un tocco di vivacità al luogo.

Castelletto sopra Ticino fornisce ai suoi abitanti una gamma di servizi essenziali, tra cui scuole, biblioteche e impianti sportivi, che promuovono una vita comunitaria attiva e coinvolgente.

Inoltre, la vicinanza al Parco del Ticino offre opportunità per escursioni, passeggiate e attività all'aria aperta, rendendo il comune un luogo ideale per chi cerca un equilibrio tra tranquillità e comodità.





«Progetto di Realizzazione di Ville Moderne:
Tre Nuove Opportunità Architettoniche»

Le nuove abitazioni in via Paoloni 11 a Castelletto Sopra Ticino rappresentano un'opportunità eccezionale per chi cerca una casa moderna e spaziosa. Queste tre ville offrono una combinazione di design contemporaneo e comfort funzionale. Posizione Ideale: Situate in una zona tranquilla ma ben collegata, queste proprietà sono particolarmente attraenti per le famiglie o per chi desidera allontanarsi dal caos cittadino senza sacrificare la comodità.

Nella zona circostante si trovano vari servizi, tra cui:

- Scuole
- Supermercati
- Ristoranti
- Centro sportivo

Questi elementi contribuiscono a rendere la vita quotidiana comoda e piacevole. Inoltre, l'attenzione ai dettagli nella costruzione assicura un'elevata qualità abitativa e un ambiente accogliente per tutti i residenti.



La prima unità

è una villa spaziosa che si estende su un lotto di 560 metri quadrati. La villa occupa 194 mq, mentre il resto è dedicato a un giardino e ad un'area esterna, offrendo ampi spazi per il relax all'aperto. La struttura comprende un box auto di 25 mq, ideale per il parcheggio sicuro del veicolo. Al piano terra, un portico di 25 mq offre uno spazio accogliente per godersi momenti all'aperto. Gli spazi interni sono ben distribuiti, con 60 mq utili sia al piano terra che al primo piano, garantendo ampi spazi abitativi. Inoltre, la villa è arricchita da terrazzi di 24 mq, perfetti per godersi il panorama e le giornate di sole.



La seconda unità

sebbene speculare alla prima unità presenta alcune differenze significative. Con una superficie totale di 470 mq, è leggermente più piccola. La Villa 2 occupa uno spazio di 178 mq, mantenendo identiche le dimensioni del box, del portico e degli spazi utili su entrambi i piani. Tuttavia, ha terrazzi di soli 8 mq, risultando così in 16 mq in meno rispetto alla Villa 1. Questa differenza nei terrazzi è l'elemento principale che distingue le due ville.

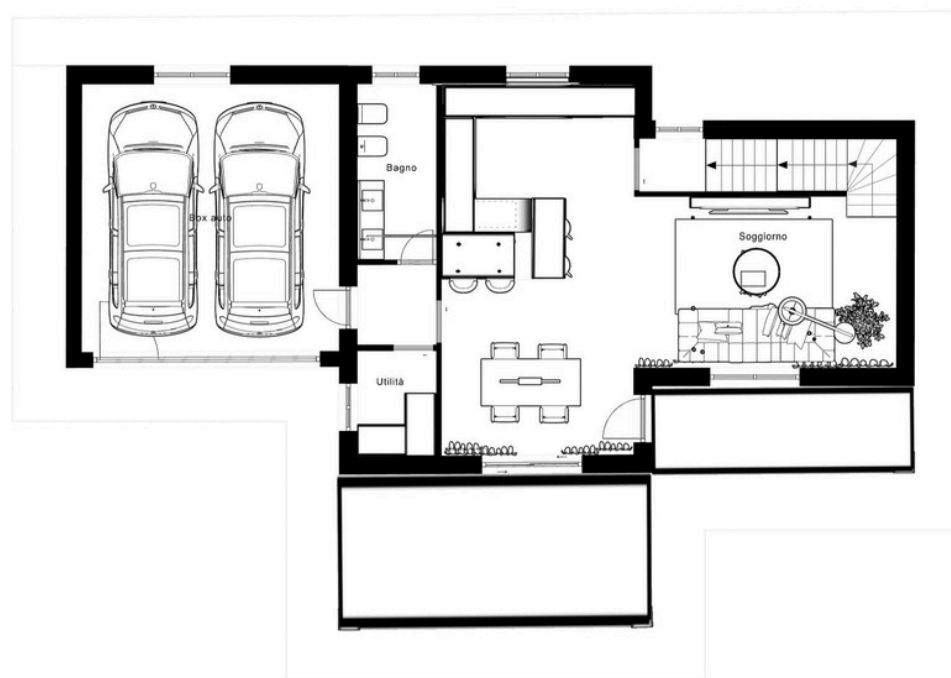


L'area del piano terra è un accogliente open space, concepito per unire cucina e soggiorno in un'unica zona funzionale e conviviale. La cucina è dotata di una finestra che consente l'ingresso di luce naturale, creando un'atmosfera luminosa e invitante. Il soggiorno, anch'esso illuminato da una finestra, rappresenta uno spazio ideale per rilassarsi e ricevere ospiti. Nella zona pranzo, una porta finestra si apre su un portico, ampliando l'area abitabile verso l'esterno e offrendo un luogo perfetto per godere del bel tempo. Inoltre, il piano terra comprende un locale tecnico e un bagno ben posizionato, ottimizzando l'uso dello spazio disponibile.

Il box della villa, con i suoi 25 mq, è fondamentale per parcheggiare l'auto e organizzare attrezzature. Situato per un accesso facile e progettato in sintonia con l'estetica della villa, beneficia di una buona illuminazione naturale, rendendolo ideale per usi versatili come un'officina.

Villa 1

Piano terra



Primo Piano



Il primo piano della villa è un perfetto equilibrio tra comfort e funzionalità, con una superficie utile di 60 metri quadrati. L'abitazione si sviluppa attorno a tre accoglienti camere da letto, ideali per una famiglia o per chi desidera uno spazio extra per ospiti o per un ufficio personale. Il bagno, moderno e ben progettato, offre tutte le comodità necessarie per iniziare la giornata con il piede giusto o rilassarsi la sera.

I due terrazzi, che si estendono per 24 metri quadrati complessivi, rappresentano un vero e proprio angolo di paradiso dove godersi momenti di relax all'aria aperta, magari leggendo un libro. La zona è particolarmente tranquilla, garantendo un ambiente sereno e silenzioso, lontano dal trambusto della città, ideale per chi cerca un rifugio di pace e tranquillità.

L'Importanza della Scelta dei Materiali

La selezione dei materiali è fondamentale per garantire comfort, durabilità e sostenibilità, tutti fattori chiave per raggiungere la classe energetica A4.

L'impiego di materiali di alta qualità, come il gres porcellanato per i pavimenti e il vetro isolante per le finestre, non solo arricchisce l'estetica degli spazi, ma contribuisce anche al risparmio energetico.





L'implementazione di materiali isolanti efficaci limita la dispersione termica, mantenendo una temperatura interna costante e riducendo la necessità di riscaldamento e raffreddamento artificiale.





L'installazione di un sistema di riscaldamento a pavimento può ulteriormente migliorare il comfort termico, distribuendo calore in modo uniforme attraverso la superficie e creando un ambiente più accogliente. Questo tipo di riscaldamento è anche più efficiente dal punto di vista energetico, poiché richiede temperature dell'acqua più basse rispetto ai sistemi tradizionali. inoltre, progettare ambienti luminosi è essenziale per creare spazi accoglienti e funzionali.



L'ampio utilizzo di finestre e porte finestre permette alla luce naturale di entrare negli spazi interni, diminuendo così la necessità di illuminazione artificiale e, di conseguenza, il consumo energetico. L'integrazione di tecnologie come sensori di luce e sistemi di illuminazione a LED è cruciale per conseguire la classe energetica A4, garantendo un'illuminazione adeguata in ogni momento della giornata.



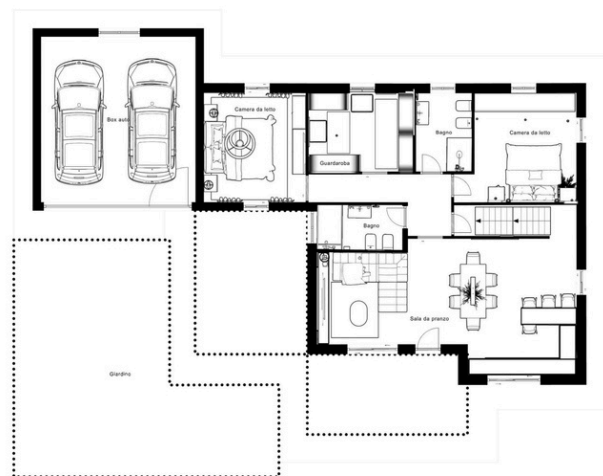
La terza villa,
è posizionata su un lotto
di 690 mq, rappresenta
un raffinato equilibrio tra
funzionalità e stile. La
struttura è progettata per
massimizzare lo spazio,
creando un'atmosfera
abitativa accogliente e
confortevole. Questa villa
rappresenta l'armonia
perfetta tra estetica e
praticità, fornendo un
ambiente di vita lussuoso
e funzionale.



Villa 3

La terza villa è un'affascinante abitazione che si sviluppa su una superficie totale di 234 mq, offrendo un ideale equilibrio tra spazi interni ed esterni. Al piano terra, troviamo un soggiorno e una cucina open space, due camere da letto, un guardaroba e due bagni, tutti progettati per garantire comfort e funzionalità. Inoltre, c'è un soppalco di 60 mq, luminoso, dotato di bagno e locale tecnico, con una zona relax perfetta per momenti di tranquillità.

Piano terra



Soppalco





La cucina angolare della villa potrebbe essere arredata in modo accogliente e luminoso, grazie alla finestra che inonderebbe lo spazio di luce naturale. Si potrebbe scegliere una disposizione angolare per ottimizzare l'uso dello spazio, con elettrodomestici moderni e un ampio piano di lavoro. Al centro, una penisola potrebbe fungere da comoda area per la colazione, perfetta per pasti informali o un caffè veloce. Un tavolo adiacente completerebbe l'ambiente, creando un'atmosfera conviviale e funzionale per la famiglia e gli ospiti.





L'importanza della Luce e dello Spazio

Una porta-finestra che si apre su un balcone gioca un ruolo fondamentale, inondando l'ambiente di luce naturale e creando un'atmosfera ariosa e accogliente.

- Una disposizione intelligente
- Un arredamento minimalista
- L'aggiunta di arredi confortevoli,
- come poltrone ergonomiche e scaffali ben organizzati





Questi elementi possono massimizzare lo spazio disponibile, garantendo che il soppalco resti sia funzionale che accogliente, arricchendo ulteriormente l'esperienza e rendendolo il rifugio perfetto per chi cerca un equilibrio tra produttività e tranquillità



Inoltre, la vista dal
soppalco sul soggiorno
sottostante aggiunge
un senso di continuità
e apertura,
permettendo di sentirsi
sempre connessi con il
resto della casa.
Questo collegamento
visivo non solo amplia
la percezione dello
spazio, ma crea anche
un'atmosfera di
armonia e convivialità,
rendendo il soppalco
un rifugio perfetto per
momenti di tranquillità
senza sentirsi isolati.



Progettazione Funzionale del Bagno e del Locale Tecnico

Il bagno, che dispone di una finestra, dovrebbe essere progettato in modo pratico, con l'uso di sanitari compatti e una doccia ampia, possibilmente con pannelli in vetro per garantire una sensazione di spazio. Anche il locale tecnico, dotato di finestra, accoglierà apparecchiature come caldaia o sistemi di climatizzazione.





Le ville saranno in classe energetica A4 con riscaldamento a pavimento, uno degli standard più elevati in termini di efficienza energetica per gli edifici. Questo garantisce un basso impatto ambientale e costi di gestione ridotti. Il sistema di riscaldamento a pavimento integrato offre numerosi vantaggi: distribuisce il calore in modo uniforme, creando un ambiente confortevole senza i punti caldi o freddi tipici dei sistemi tradizionali. Utilizza acqua a bassa temperatura, migliorando ulteriormente l'efficienza energetica e riducendo i consumi. Inoltre, permette una maggiore libertà di design, poiché non vi sono radiatori a occupare spazio sulle pareti. Infine, investire in un sistema di riscaldamento a pavimento in una villa di classe energetica A4 può aumentare il valore dell'immobile e ridurre significativamente l'impronta ecologica.



Comprare sulla carta una villa personalizzata offre numerosi vantaggi che possono rendere l'investimento immobiliare più gratificante e adatto alle proprie esigenze. Innanzitutto, consente di partecipare attivamente al processo di progettazione, permettendo di personalizzare ogni dettaglio della casa, dai materiali utilizzati agli elementi architettonici, fino alla disposizione degli ambienti interni. Questo livello di personalizzazione assicura che la villa rispecchi a pieno i gusti e lo stile di vita dell'acquirente. Inoltre, acquistare sulla carta spesso significa beneficiare di prezzi più competitivi rispetto a una proprietà già costruita, poiché i costi di costruzione e sviluppo possono essere più bassi durante le fasi iniziali del progetto. Infine, si ha la possibilità di integrare fin da subito soluzioni tecnologiche e di efficienza energetica, ottimizzando il comfort abitativo e riducendo i costi di gestione nel lungo periodo.



Impresa Edile Manzoni



Tel: +39 0331 924650 / +39 345 577 3317

E-mail: edilemanzoni@gmail.com

Lunedì-Venerdì: 9.00 - 19.00

www.impresaedilemanzoni.com

Impresa edile Manzoni con sede a Sesto Calende a conduzione familiare che nel corso degli anni si è sempre distinta per qualità, professionalità e serietà. Volendosi sempre migliorare dal punto di vista qualitativo e quantitativo ha sempre investito in attrezzature, mezzi e personale.

L'impresa edile Manzoni si presenta come una forza imprenditoriale solida, flessibile e capace di operare nel settore dell'edilizia privata; grazie ad una filosofia aziendale molto attenta alla qualità, all'ambiente, all'organizzazione ed ai tempi di realizzazione.





UFFICIO DI BESOZZO (VA)

Via M. Monfrini, 15

21023 Besozzo VA

Tel. 0332 772277

info@ftimmobiliare.it

UFFICIO DI SESTO CALENDE (VA)

Via del Mercato, 10

21018 Sesto Calende VA

Tel. 0331 922071

sestocalende@ftimmobiliare.it

