



Minusio

www.laperla1660minusio.ch

IL LUOGO

Minusio è una località affacciata sul Lago Maggiore, ricca di storia e bellezze naturali, che offre un contesto ideale per vivere o investire in una abitazione di proprietà

POSIZIONE STRATEGICA E PAESAGGIO

Minusio si trova nel distretto di Locarno, nel Canton Ticino, e si estende tra le rive del Lago Verbano e le pendici montane che salgono verso Cardada. Questa posizione intermedia tra lago e montagna garantisce panorami mozzafiato, un clima mite e una qualità della vita elevata. È ben collegata con Locarno, Bellinzona e Lugano, rendendola perfetta per chi cerca tranquillità senza rinunciare alla vicinanza ai centri urbani.

STORIA E CULTURA

Le origini di Minusio risalgono all'epoca pre-romana e romana, con documenti che ne attestano l'autonomia già nel Medioevo. Nel Cinquecento fu un importante snodo per mercenari e commerci, grazie alla Cà di Ferro, una fortezza storica sulle rive del lago. Nel XIX e XX secolo, Minusio attirò intellettuali e artisti da tutta Europa.

ECONOMIA, FISCALITÀ, SERVIZI

Minusio è particolarmente attrattiva per chi cerca una residenza stabile o una seconda casa grazie a:

Bassa pressione fiscale: il moltiplicatore cantonale è inferiore alla media ticinese, rendendo la tassazione sul reddito più favorevole.

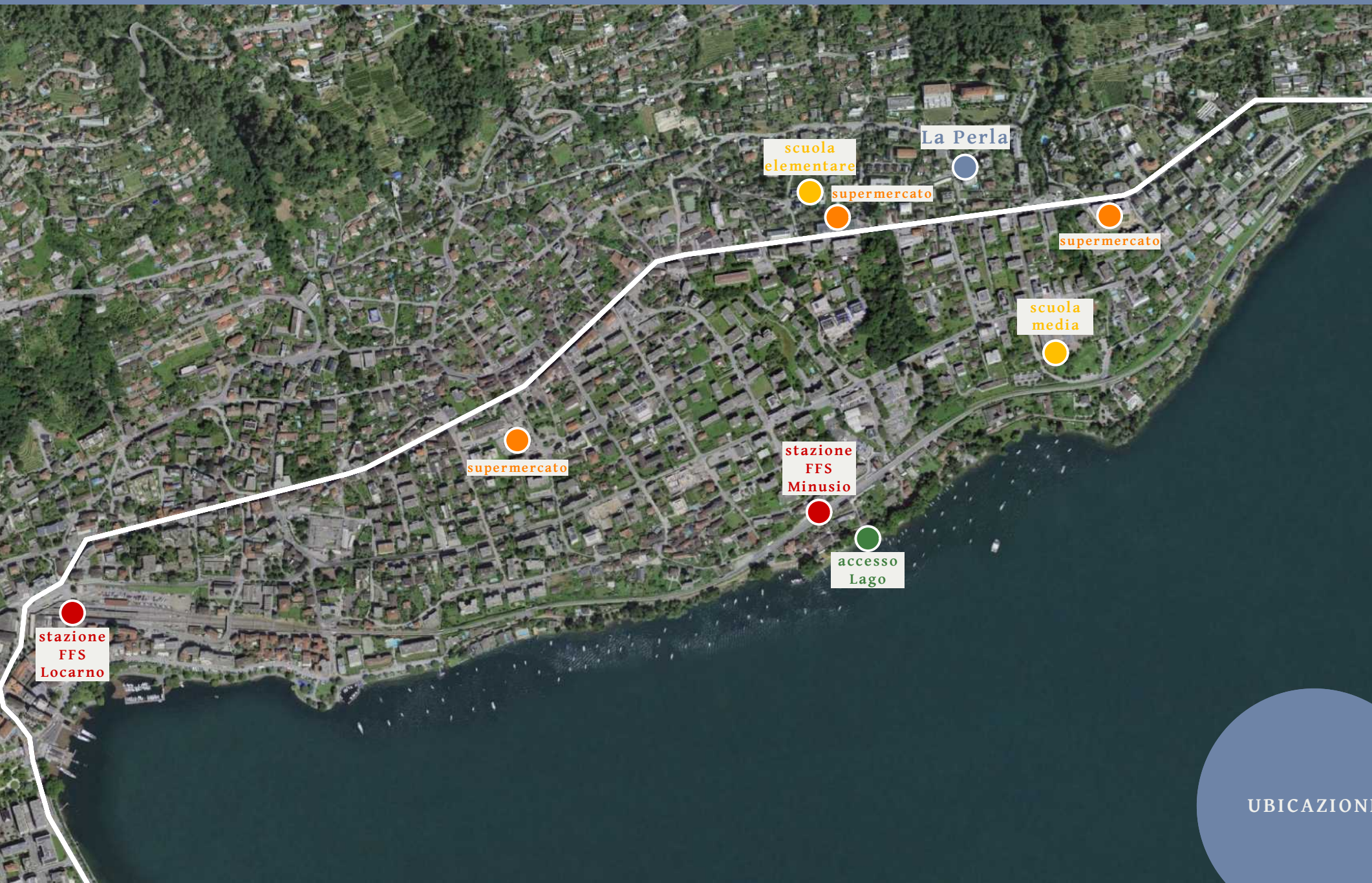
Servizi e infrastrutture eccellenti: porti comunali, centro sportivo, museo, lungolago pedonale/ciclabile, scuole e trasporti pubblici ben organizzati.

Domanda stabile e basso tasso di sfritto: il mercato immobiliare è sano, con buona mobilità e accessibilità verso i centri limitrofi.

QUALITÀ DELLA VITA

Minusio offre un equilibrio raro tra natura, cultura e comfort urbano. I suoi sentieri montani, il lungolago, le chiese romaniche e le iniziative culturali rendono la vita quotidiana stimolante e rilassante. È una scelta eccellente per famiglie, pensionati, professionisti e investitori.





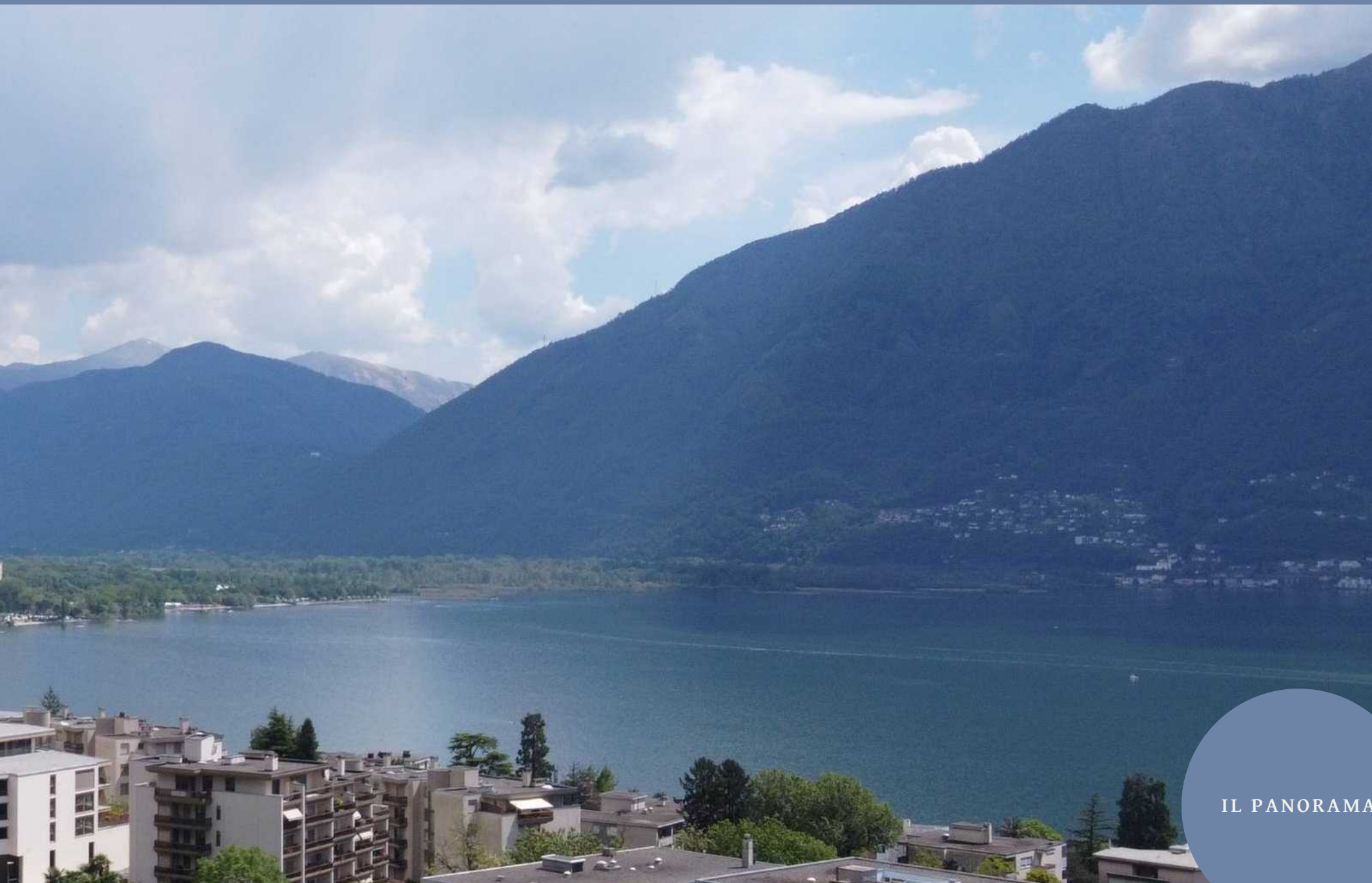
UBICAZIONE





IL PANORAMA





IL PANORAMA

STATICA E COSTRUZIONE

La struttura portante fuori terra, composta da pareti perimetrali, pareti divisorie tra gli appartamenti, solette e scale, è realizzata in cemento armato.

La parte di costruzione interrata è realizzata con sistema vasca bianca, per garantire l'impermeabilità della costruzione.

Le pareti interne divisorie negli appartamenti sono di tipo leggero, realizzate in cartongesso.

FACCIATA E TETTO

La facciata dell'edificio, realizzata con un sistema di tipo compatto isolato, è rivestita in marmette di travertino.

I parapetti delle terrazze degli appartamenti sono realizzati in cemento armato, tinteggiato di bianco ed inframezzati da parapetti curvi in vetro.

I serramenti di facciata sono realizzati in PVC/Alluminio, di colore bianco all'interno e di colore antracite all'esterno. Le vetrate triple, con vetrocamera, garantiscono il massimo isolamento termico invernale e protezione dall'irraggiamento solare estivo.

La protezione solare estiva e l'oscuramento ambientale è affidata a lamelle a pacchetto ad azionamento elettrico.

Il tetto è piano ed è in parte ricoperto dall'impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica. La parte rimanente, oltre alla presenza della terrazza privata, è ricoperto con ghiaia.

SISTEMAZIONE ESTERNA

Il giardino è sistemato con piante ed arbusti sempreverdi. A disposizione dei condomini è presente un'area di svago alberata. Le aree private sono delimitate da siepi e dispongono di robot automatico per la falciatura del manto erboso.



LE TERRAZZE



IMPIANTI TECNICI

RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO

L'impianto di riscaldamento è basato su un sistema a pompa di calore aria/acqua, con possibilità di inversione per il raffrescamento estivo. La distribuzione del calore all'interno degli appartamenti e in alcune parti comuni avviene a pavimento, tramite serpentine annegate nei sottofondi cementizi. Ciascun appartamento è munito di un contatore per la lettura dei consumi individuali e di sonda ambientale, per la regolazione della temperatura per ciascun locale riscaldato. Ogni appartamento è predisposto per l'installazione di aria condizionata, per la quale occorrerà montare esclusivamente le unità interne.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

L'edificio è dotato di un impianto fotovoltaico posato sulla superficie di tetto piano non occupata dalla terrazza. L'energia prodotta dall'impianto aiuta ad alimentare tutte le utenze, dalla pompa di calore all'illuminazione. L'impianto consente di ridurre la dipendenza dalla rete elettrica, consentendo una considerevole percentuale di autoconsumo.

IMPIANTO ELETTRICO

Gli appartamenti sono dotati di impianto domotico KNX, che consente grande libertà di configurazione per la propria smart home. Gli appartamenti sono dotati di videocitofono, di prese TV, radio e telefono nel soggiorno, nelle camere o nello studio. L'illuminazione è affidata a faretto spot da incasso a soffitto e strisce a led. Esternamente sono previste predisposizioni per i giardini privati.

IMPIANTO ASCENSORE

L'ascensore è di tipo elettrico con porte automatiche ad apertura telescopica con cabina idonea al trasporto in sedia a rotelle, secondo norma SIA 500. L'ascensore consente di accedere direttamente al piano attico ed al
piano tetto.

FINITURE

PARTI COMUNI

le scale di collegamento interno all'edificio sono rivestite interamente in travertino così come lo sono i pianerottoli. Ampie vetrate fungono da parapetti per le rampe delle scale.

APPARTAMENTI

tutti gli appartamenti sono rifiniti con cura e raffinatezza.

I pavimenti delle zone giorno sono in parquet di rovere naturale leggermente tinto.

I rivestimenti verticali e orizzontali dei bagni sono realizzati con lastre di grande formato con effetto marmo ed effetto cemento, entrambe caratterizzate da tonalità tenui, che si abbinano piacevolmente con i parquet della zona giorno.

Le pavimentazioni delle terrazze perimetrali sono rivestite in lastre di gres colore beige-sabbia.

Le cucine sono attrezzate con piano a induzione, frigo con congelatore e forno. I piani di lavoro e gli schienali sono in agglomerato di quarzo.

Le cappe installate sono di tipo a ricircolo con filtri e recupero dei liquidi per una facile pulizia.

Il rivestimento è in pet riciclato, colore bianco.





ZONA
GIORNO
3.5 locali*

*arredato con AI



*arredato con AI

ZONA
NOTTE
3.5 locali*



ZONA
GIORNO
2.5 locali*



BAGNO
TIPO



BAGNO TIPO



TERRAZZA
attico

*arredato con Al



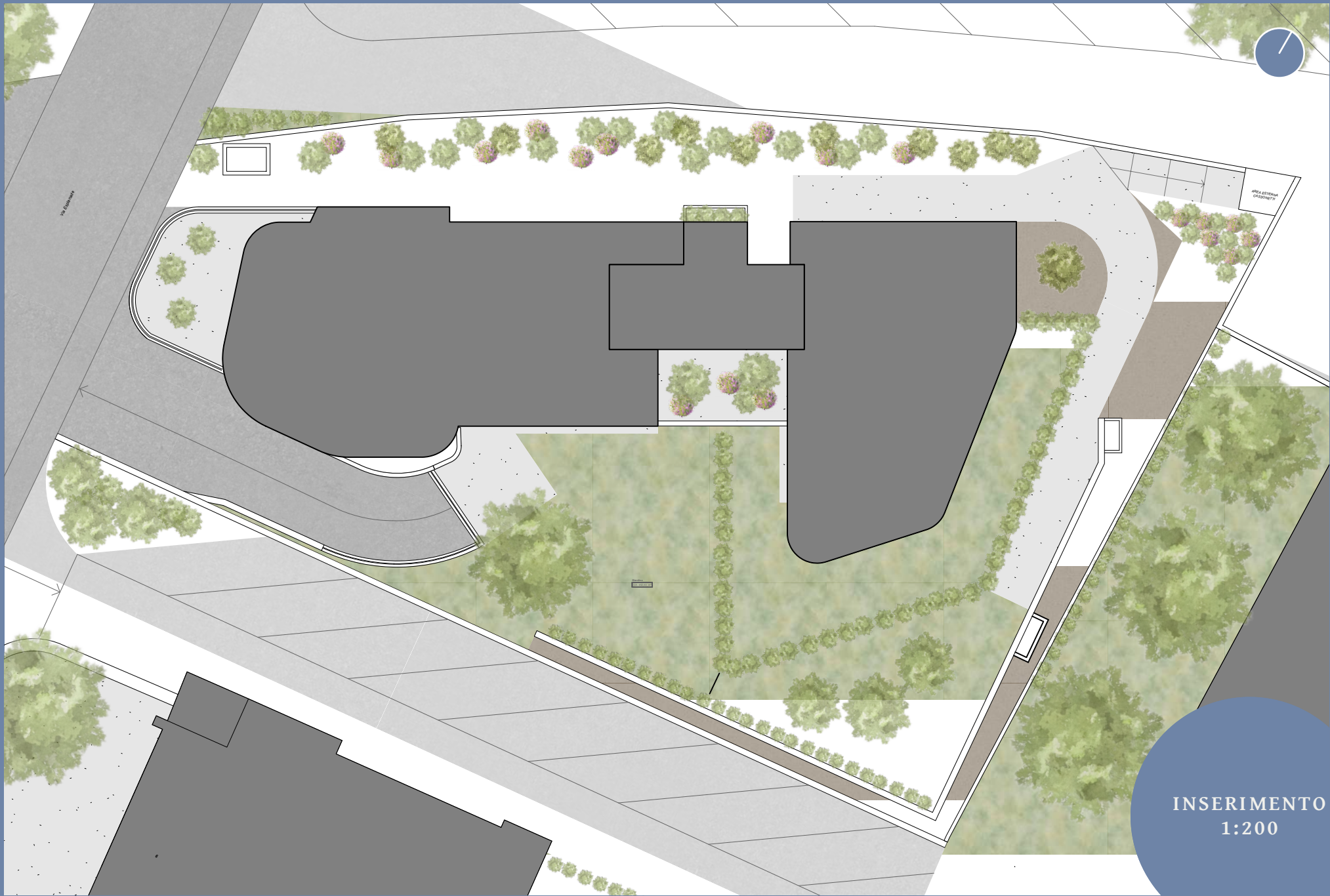
TERRAZZA
attico

*arredato con AI



CUCINA
attico

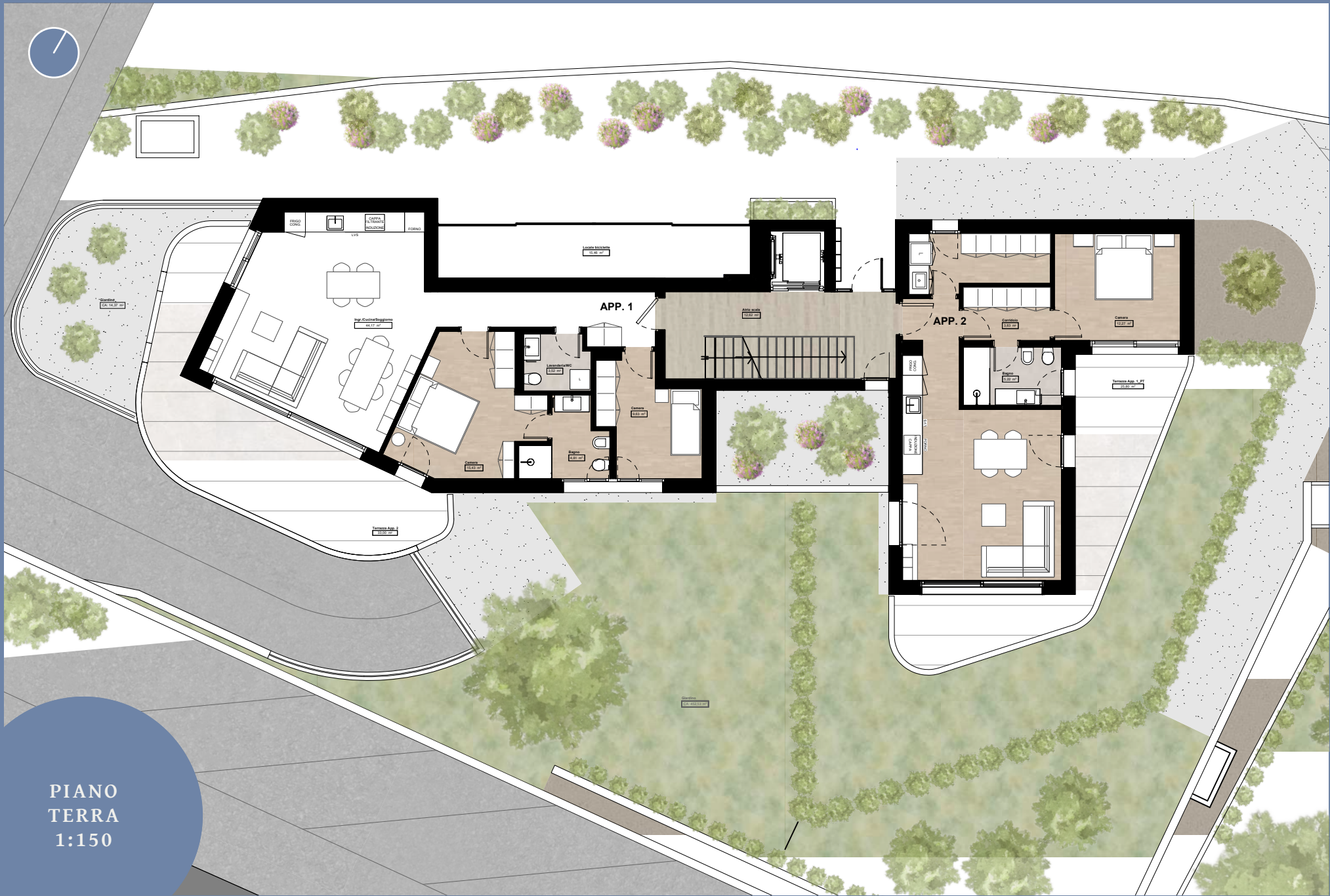
*arredato con AI



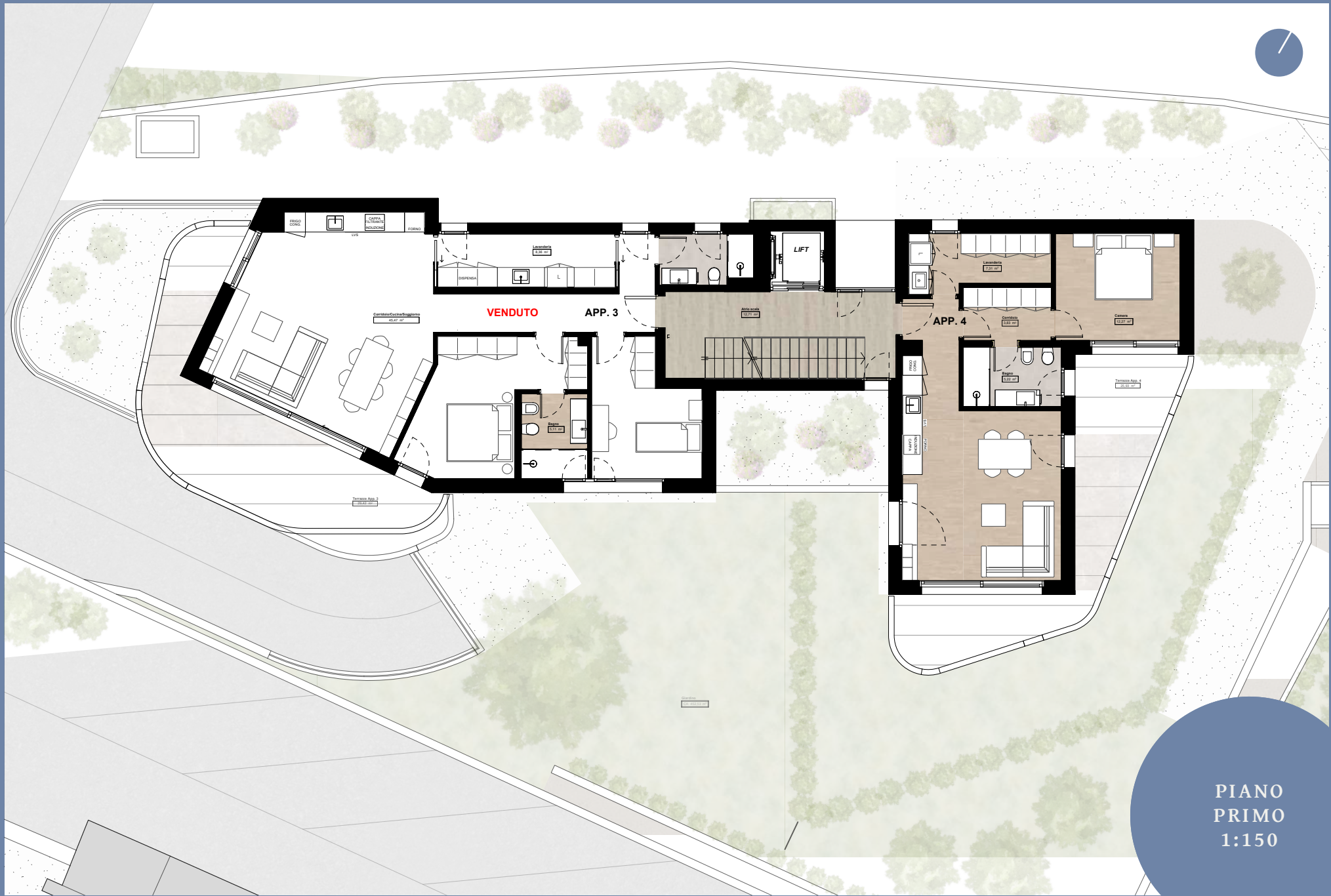
Via E. ...

Area ...

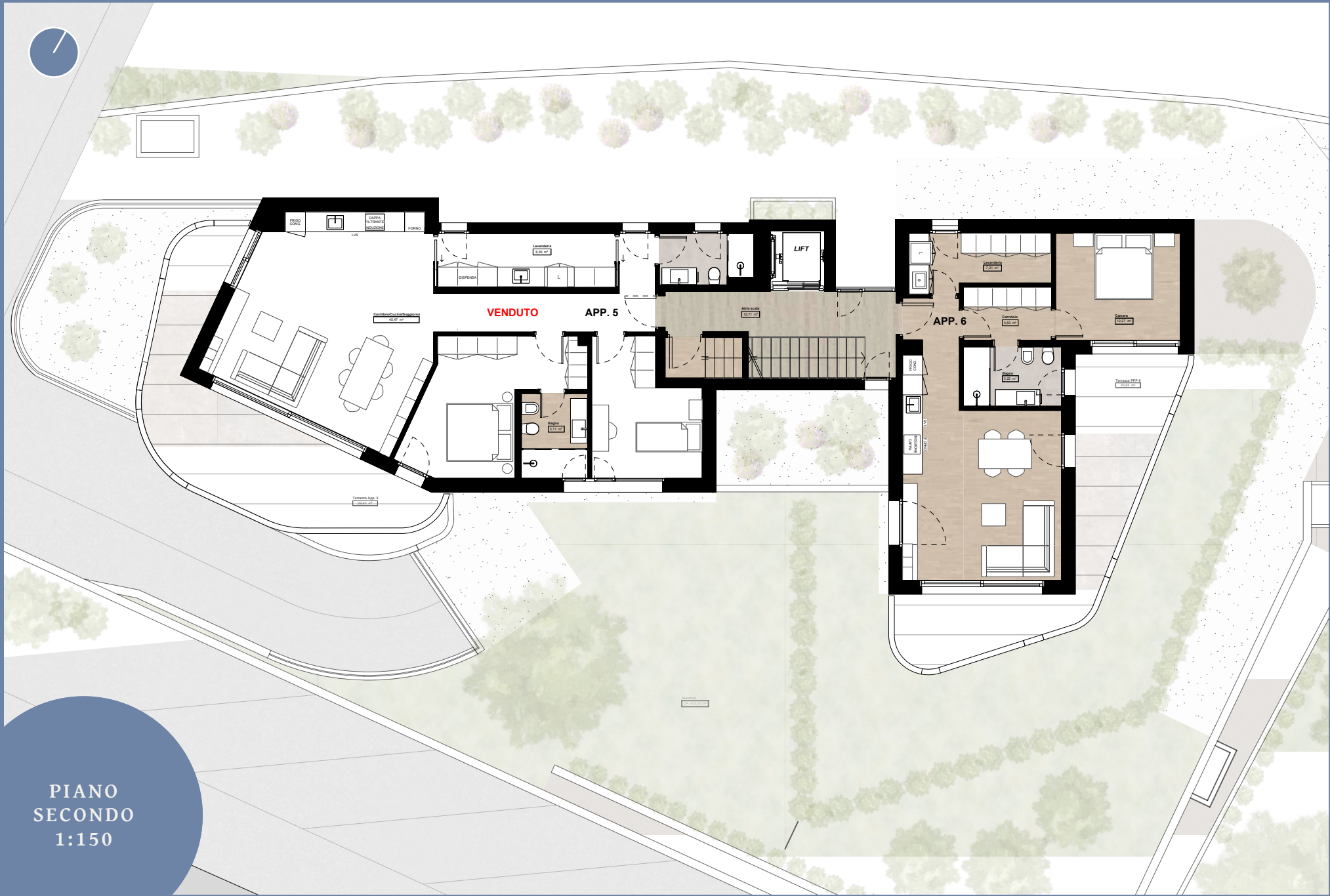
INSERIMENTO
1:200



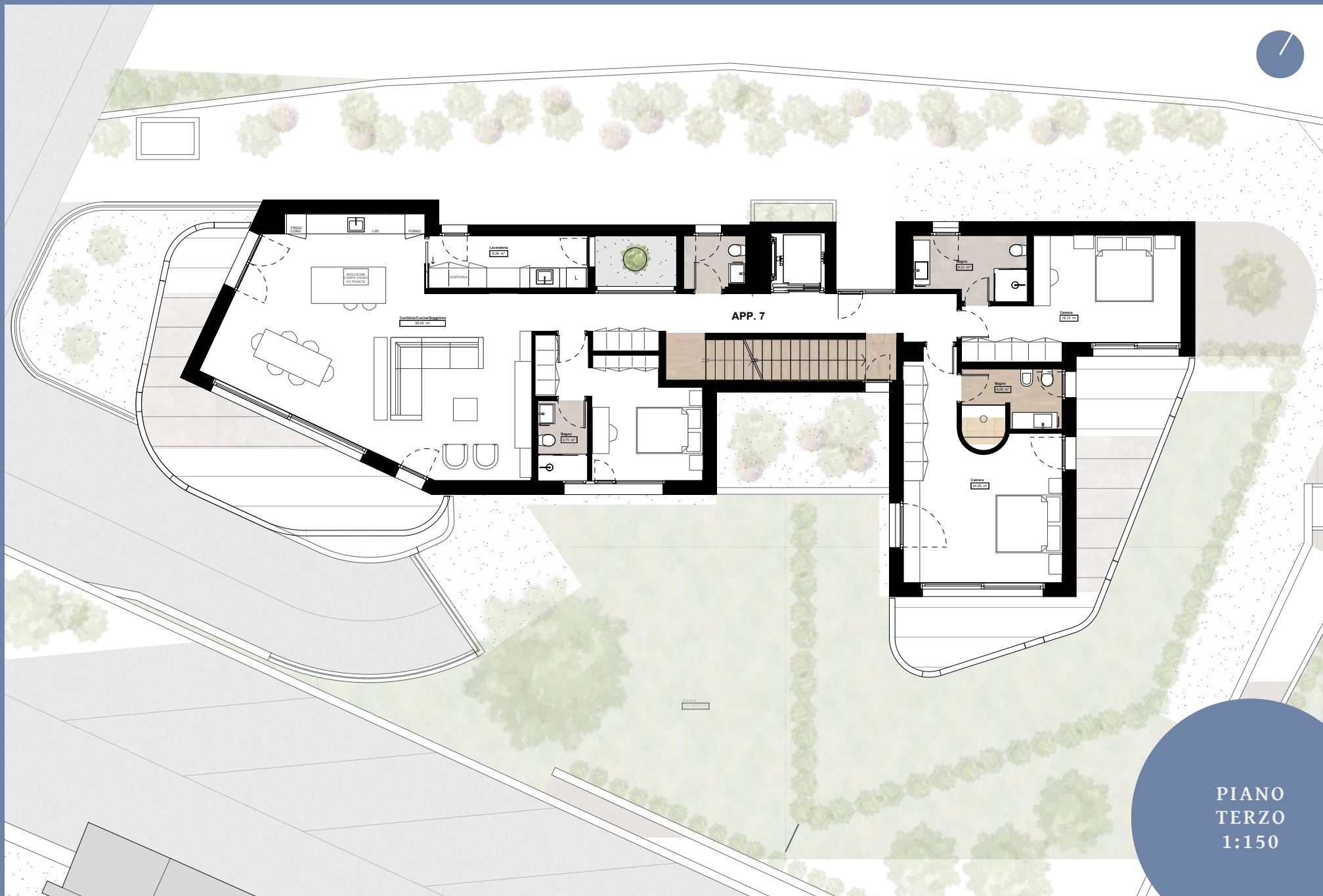
PIANO
TERRA
1:150



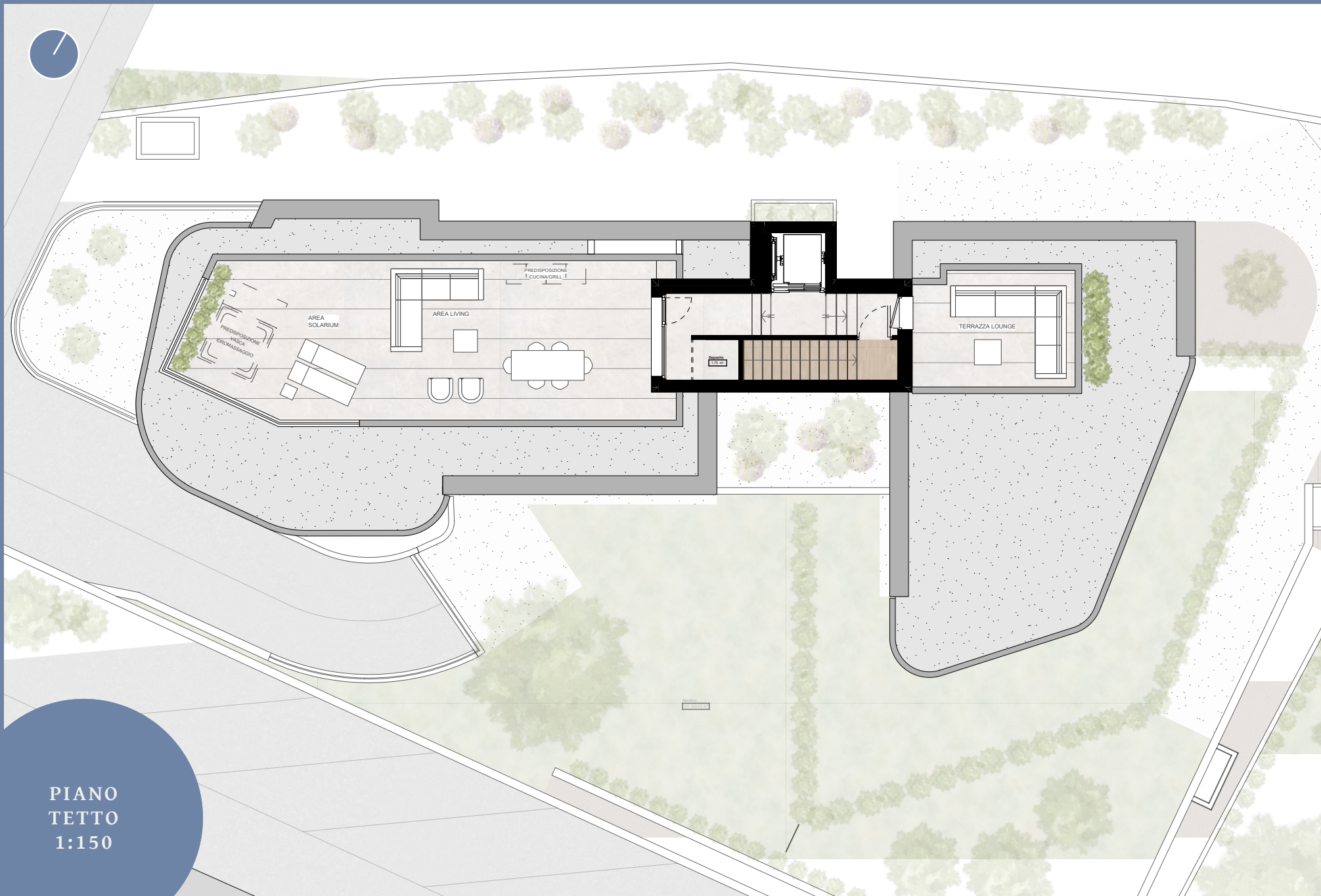
PIANO
PRIMO
1:150



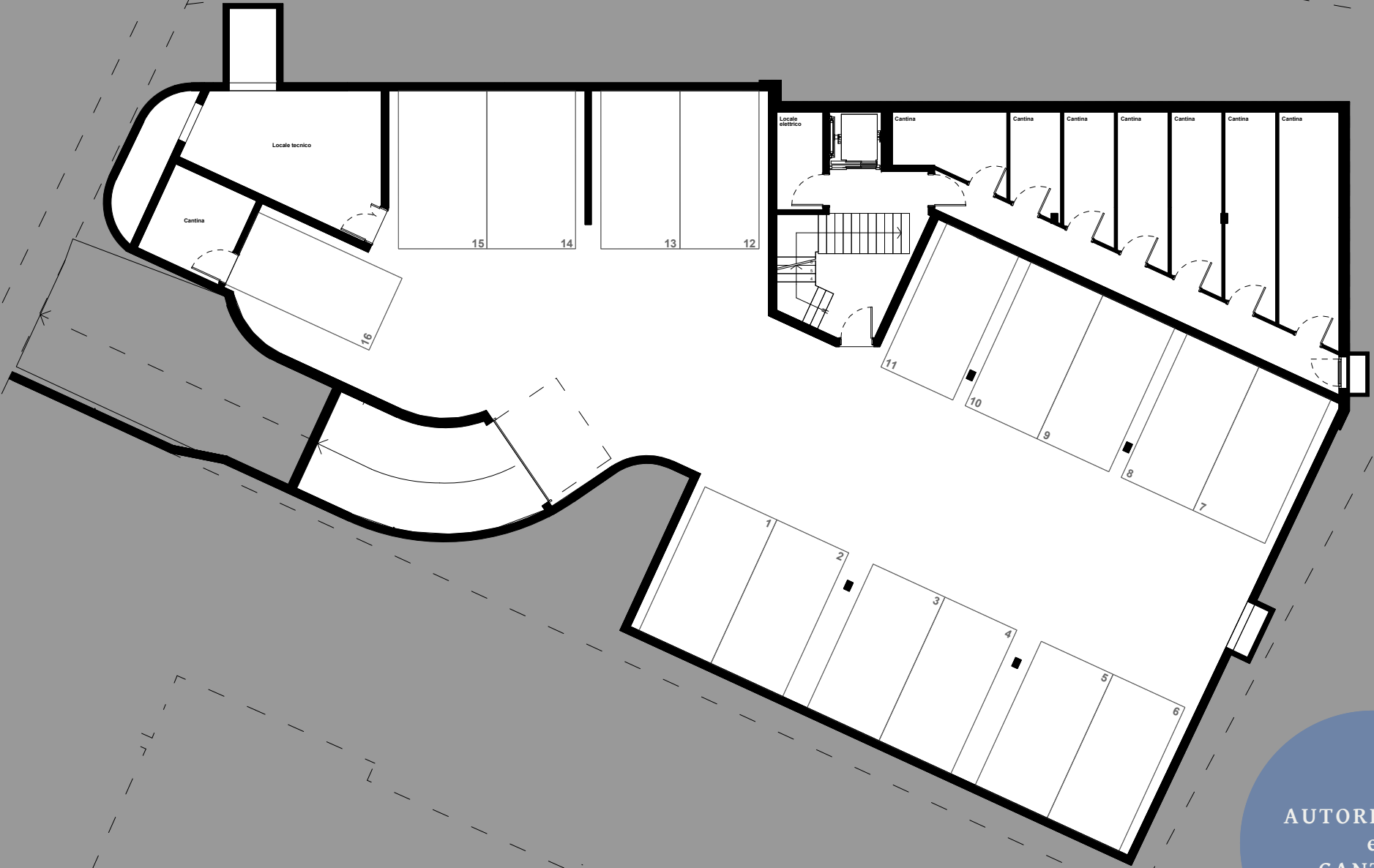
PIANO
SECONDO
1:150



PIANO
TERZO
1:150



PIANO
TETTO
1:150



AUTORIMESSA
e
CANTINE

