

# **“Casa LETI”**

*un investimento di qualità, sicuro e garantito.*



*Palazzina ad uso abitativo, tre appartamenti da 4.5 locali*

**CH 6777 Quinto**

*Via alla villetta 6*

*1 settembre 2024*

**Enrico Boni, architetto OTIA / fiduciario immobiliare**

*Impeco Consulting SA, CH-6777 Quinto, Via alla Villetta 9, cell. +41 79 354 01 03, info@impeco.ch*

*Si tratta di una palazzina di tre appartamenti nel Comune di Quinto in Alta Valle Leventina, a quota 1000 m.s.m. Il Comune di Quinto è conosciuto, fra le altre cose, per essere particolarmente adatto alla residenza primaria nell'Alta Valle. La vicinanza agli accessi autostradali facilita i collegamenti con i centri urbani più importanti del Cantone.*

*Biasca: 20 min. / Bellinzona: 35 min. / Locarno: 45 min. / Lugano: 50 min.*

*Quinto è situato sulla sponda sinistra della valle ed è esposto a Sud in zona soleggiata tutto l'anno. L'edificio si trova ai bordi del nucleo del paese in una zona tranquilla, a due passi dalla Piazza, dal Municipio, dalla Chiesa e dagli accessi autostradali.*

*La costruzione è di tipo tradizionale, massiccia, con struttura portante in calcestruzzo armato e muri in mattoni di cotto. Particolare attenzione è stata riservata al rispetto delle recenti normative inerenti il risparmio energetico. L'isolamento termico è garantito dai muri con cappotto di 16 cm, con 20 cm di lana di roccia nel tetto, e con i serramenti in legno-metallo con taglio termico e vetri termoisolanti. L'impianto di riscaldamento è assicurato da due sonde geotermiche con pompa di calore acqua-acqua e serpentine a pavimento; ogni appartamento ha una propria regolazione delle temperature. Le finiture hanno uno standard "medio-alto", in particolare con pavimenti in cotto nelle zone giorno e pavimenti in legno nelle zone notte.*

#### **Dati di base**

- Mappale	N° 2570
- Superficie terreno	mq 565
- Superficie edificata	mq 140
- Superficie tettoia posteggi	mq 70
- Superficie giardino	mq 280
- Superficie piazzali	mq 75
- Cubatura edificio	mc 1550

#### **Osservazioni**

- Residenza primaria
- Anno di costruzione 2009

#### **Superfici degli appartamenti, da 4.5 locali**

- Appartamento: mq 105
- Terrazza: mq 15
- **Totale: mq 120**
- Lavanderia al piano: mq 7; Cantina: mq 6

#### **Locali e diversi**

- Atrio entrata
- Cucina arredata – Pranzo - Soggiorno
- Camera matrimoniale
- Camera figlio 1 - figlio 2
- Bagno - WC doccia
- Terrazza
- Lavanderia privata al piano - Cantina
- Posteggio coperto per due posti auto







