



R E S I D E N Z A - J

“La serenità di un nido accogliente.”

Tel. +41 79 825 75 75

Via Varrone 7, Bellinzona

info@sgimmobiliare.ch



Residenza-J è un **progetto abitativo** situato nella città di Bellinzona, in Via Varrone 7.



La residenza comprende **cinque unità in vendita** divise in piani, progettati per offrire il massimo comfort e privacy.

Un luogo in cui **l'architettura** moderna si fonde con il **paesaggio** circostante.

A pochi passi dal centro

Residenza-J si trova in una posizione strategica, ben **collegata al centro** storico di Bellinzona.

A pochi passi sono presenti **scuole, parchi, infrastrutture** e tutti i principali servizi, incluso il mercato del sabato mattina.

La vicinanza alla stazione, all'**autostrada** e alla **fermata dell'autobus** rende gli spostamenti semplici e veloci.

Inoltre, le **aree verdi** nei dintorni offrono l'ambiente ideale per una passeggiata, anche in compagnia del tuo **animale domestico**.

Residenza-J: il perfetto equilibrio tra **tranquillità e comodità**.



Supermercato	4 min		300 m
Farmacia	7 min		500 m
Ristoranti e bar	4 min		300 m
Parco giochi e centro sportivo	7 min		500 m
Centro città	15 min		1 km
Pista ciclabile	1 min		50 m
Fermata autobus	3 min		200 m
Stazione del treno Bellinzona	14 min		850 m
Benzinaio	1 min		250 m
Entrata autostrada Bellinzona nord	5 min		3 km

Gli appartamenti, i comfort, i servizi

Ogni appartamento è stato progettato per offrire il massimo del benessere:

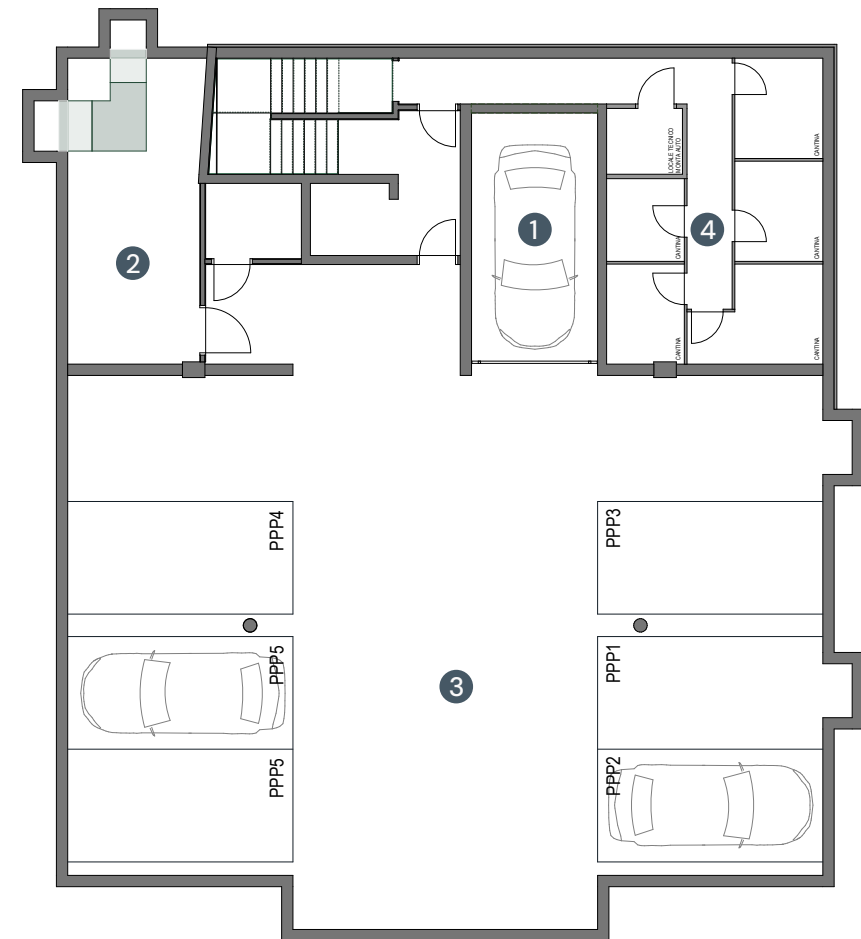
- Impianto di **riscaldamento e raffrescamento** a pavimento, per un comfort ideale in ogni stagione.
- Locale **lavanderia** privato e spazioso **ripostiglio**.
- **Accesso diretto** agli appartamenti tramite **lift** o scale, per una comodità senza barriere architettoniche.
- Comodo **garage** coperto con accesso privato, tramite lift pensato per garantire privacy e sicurezza.
- Stazione di **ricarica** per **biciclette elettriche**, per una mobilità sostenibile.
- Spazio dedicato alla ricezione delle consegne, con area sicura per il **ritiro pacchi**.
- Predisposizione per la **ricarica di veicoli elettrici**, per un'abitazione al passo con le nuove esigenze di mobilità.



Garage

Garage coperto con accesso privato:

- L'accesso tramite **lift** garantisce comodità e massima privacy.
- **Privacy** ottimizzata: l'ingresso riservato riduce la visibilità e il traffico interno.
- Ampie **cantine** a disposizione per ciascun appartamento.
- **Locale tecnico** della residenza: impianti centralizzati per un'efficienza gestionale ottimale.



- | | | | |
|---|----------------|---|----------------|
| 1 | Lift | 3 | Parcheggi auto |
| 2 | Locale Tecnico | 4 | Cantine |

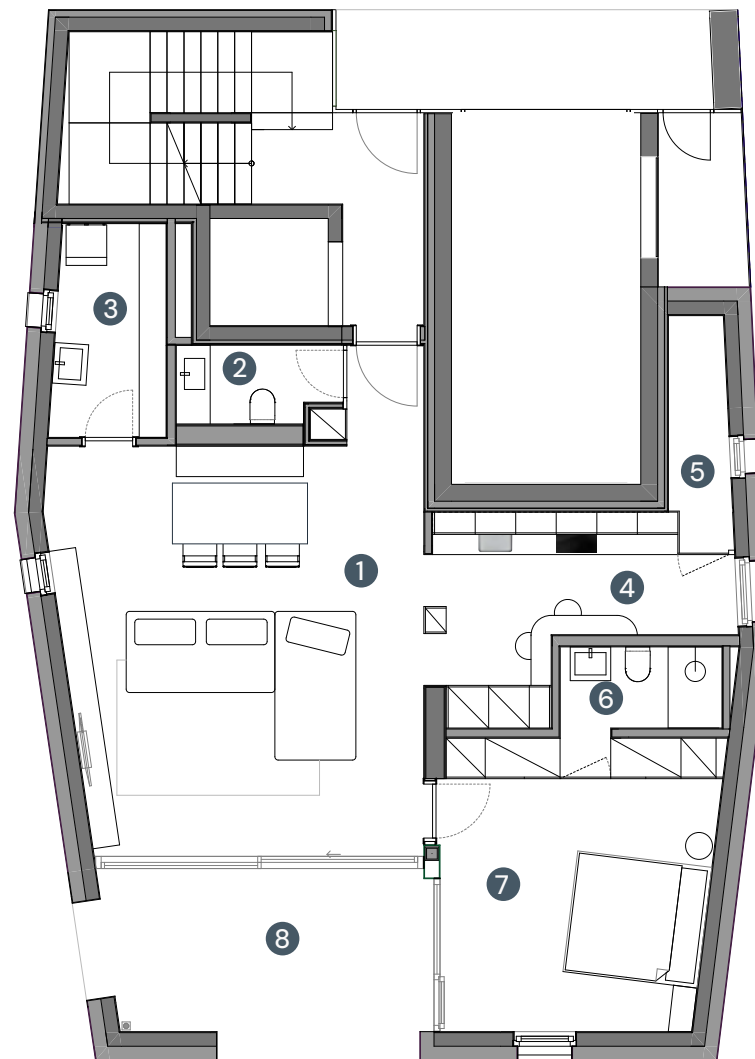
2.5 locali

Ideale per chi cerca un ambiente riservato e spazioso.

Comprende:

- **Zona giorno** luminosa, con accesso diretto a un portico coperto e giardino privato.
- **Cucina separata**, con accesso al giardino.
- **Camera da letto principale** con bagno in camera.
- **Locale dispensa** per organizzare e ottimizzare gli spazi.

PPP	UBICAZIONE	DEFINIZIONE	AREA M ²
1	Piano - 1	Sup. cantine	4
1	Piano terreno = 228.13 SLM	Sup. appartamento	80
1	Piano terreno = 228.13 SLM	Sup. lavand/deposito	7
1	Piano terreno = 228.13 SLM	Sup. lavand/deposito	5
1	Piano terreno = 228.13 SLM	Sup. giardino	244
1	Piano terreno = 228.13 SLM	Sup. terrazze 1	14
			354 m²



- ① Living
- ② Bagno servizio
- ③ Lavanderia
- ④ Cucina
- ⑤ Dispensa
- ⑥ Bagno
- ⑦ Camera
- ⑧ Terrazzo coperto



2.5



Living 2,5



Cucina 2,5



Camera 2,5



Scopri l'occasione di vivere in un contesto,
pensato per soddisfare le **esigenze** della tua **quotidianità**.

Contattaci per maggiori dettagli o per prenotare una visita.

Tel. +41 79 825 75 75
info@sgimmobiliare.ch