



Residenza

A G A V E

BIASCA, CH-6710
2025 / 2026



Residenza AGAVE

VISIONE DEL PROGETTO

Un progetto a misura di famiglia!

Vicino a tutti i servizi, sia in auto che a piedi, la nuova costruzione della residenza AGAVE, formata da 4 villette unifamiliari, rappresenta un luogo di prestigio dove crescere i propri figli e farli sentire a casa.

Unità abitative spaziose e luminose, dotate di tutti i confort e di ampi giardini privati. Gli spaziosi e luminosi soggiorni, con cucina open space, sono il cuore pulsante della casa, ambienti eleganti che godono di raffinati spazi esterni da vivere in totale libertà.

*Tutti i piani e le immagini potrebbero non essere in scala e sono da considerarsi puramente illustrativi

SAR360 ARCHITETTURA SAGL
CH-6517 Arbedo

SAR360
architettura

F.lli PASTA SA
CH-6513 Monte Carasso

F.lli PASTA SA **P** **IMPRESA
COSTRUZIONI
F.lli PASTA SA**
www.fratellipasta.ch

Bredo bau - Curvotecnica SA
CH-6532 Arbedo - Castione

BREDOBAU **50**
protezione solare • metal-glass
CURVOTECNICA **25**
metalcostruzioni

Bruschi Mediazioni SAGL
CH-6512 Giubiasco
www.bruschiimmobiliare.ch
info@buschimediazioni.ch
+41 (0)79 684 60 32


BRUSCHI MEDIAZIONI

*Tutti i piani e le immagini potrebbero non essere in scala e sono da considerarsi puramente illustrativi



*Tutti i piani e le immagini potrebbero non essere in scala e sono da considerarsi puramente illustrativi



UBICAZIONE

Il borgo di Biasca conta seimila abitanti ed è situato alla confluenza delle valli di Blenio, Leventina e Riviera, sull'asse di transito del San Gottardo e del Lucomagno.

Quando il visitatore giunge a Biasca è subito colto dalla maestosità del paesaggio: le massicce pareti rocciose, i dislivelli da capogiro, l'impressionante serie di salti del torrente Froda e l'idilliaco ponte con la cascata di Santa Petronilla. Questa veduta, che cambia continuamente con le ore del giorno e con le stagioni, è pure un piacere quotidiano per i biaschesi.

Benché il paesaggio possa meritare la semplice contemplazione, il soggiorno nella Regione incita alla scoperta e all'azione.

Con la ricca documentazione fornita dall'Ente turistico locale (<http://www.bellinzone-altoticino.ch>), Biasca può diventare il punto di partenza per il visitatore curioso che vuole scoprire nella Regione delle Tre Valli le splendide testimonianze dell'arte romanica, conoscere la cultura e i costumi locali, attraversare villaggi e nuclei montani incantevoli, unire agli interessi culturali i piaceri gastronomici, al gusto per lo svago nella natura lo sforzo fisico.

Biasca può offrire diverse infrastrutture sportive in grado di ospitare manifestazioni di ogni tipo e di livello nazionale: una palestra tripla, un centro sportivo, una pista di ghiaccio coperta, tennis coperto, palaroller, ecc... .

La scommessa del Comune di Biasca è quella di mantenere vive e sviluppare le peculiarità della regione alpina a cui appartiene con fierezza, e di confermare nell'avvenire che si può vivere bene e lavorare anche nelle valli, senz'altro diverse, ma così vicine ai centri urbani.

DISTANZA DA:

Centro Biasca	750 m
Farmacia	650 m
Scuola media	850 m
Scuola elementare	800 m
Stazione	1 Km
Supermercato	600 m
Centro sportivo	2.1 km
Autostrada	1.8 km
Bellinzona	20 km
Locarno	45 km
Lugano	53 km



*Tutti i piani e le immagini potrebbero non essere in scala e sono da considerarsi puramente illustrativi



PROGETTO

Un progetto con una forte identità di famiglia, che incentra la sua architettura su spazi semplici, confortevoli e soprattutto funzionali.

Oggetto del progetto “residenza AGAVE”, la costruzione di un complesso di edifici, formato da due villette bifamiliari indipendenti.

Tra i principali ingredienti anche l’ottima posizione. Il complesso sorge infatti nel centro di Biasca, comune dalla buona qualità di vita situato nella convergenza tra la Val Leventina e la Val di Blenio.

Risultato: l’edificazione di due villette bifamiliari indipendenti, disposte su 3 piani. Le unità abitative, uguali tra loro, portano una contemporaneità al paesaggio pur mimetizzandosi alla perfezione all’ambiente circostante.

Le unità abitative sono accomunate anche dalla grande cura per i dettagli, dettata dalla volontà dei promotori di offrire agli acquirenti dei piccoli gioielli, in equilibrio tra modernità e tradizione.

Le villette sono così composte:

al piano interrato troviamo i comodi garage, legati con l’interno tramite un atrio da cui si accede ad un deposito sottoscala, ad un’ampia cantina con locale tecnico e ad una spaziosa lavanderia.

Salendo si entra nella zona giorno, completamente open space e legata con l’esterno tramite una grande vetrata che porta verso un grazioso portico da cui si accede al giardino.

Al piano superiore si trova la zona notte, con 3 locali e 2 bagni legati da un unico corridoio. Nella camera matrimoniale si accede tramite un locale che funge da cabina armadio ed è direttamente collegata ad uno dei bagni per garantire confort e privacy ai proprietari.

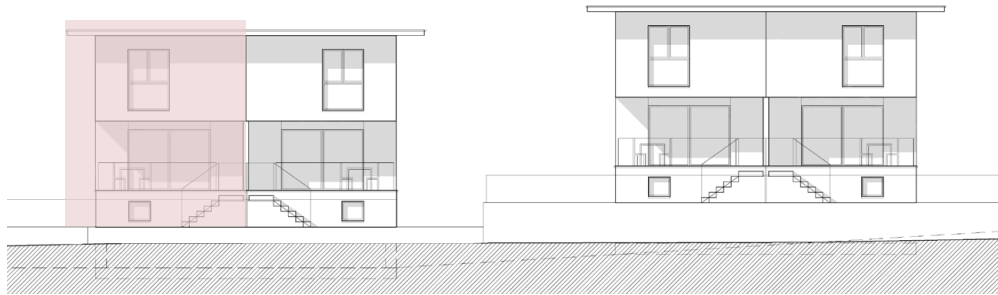


*Tutti i piani e le immagini potrebbero non essere in scala e sono da considerarsi puramente illustrativi



*Tutti i piani e le immagini potrebbero non essere in scala e sono da considerarsi puramente illustrativi

PLANIMETRIE INTERNE



CASA 1

Superfici calpestabili interne:

Piano seminterrato:

Atrio	3,20 mq
Lavanderia - cantina	8,90 mq
Locale tecnico	5,50 mq
Deposito sottoscala	4,00 mq

Piano terreno:

Soggiorno pranzo cucina	40,70 mq
-------------------------	----------

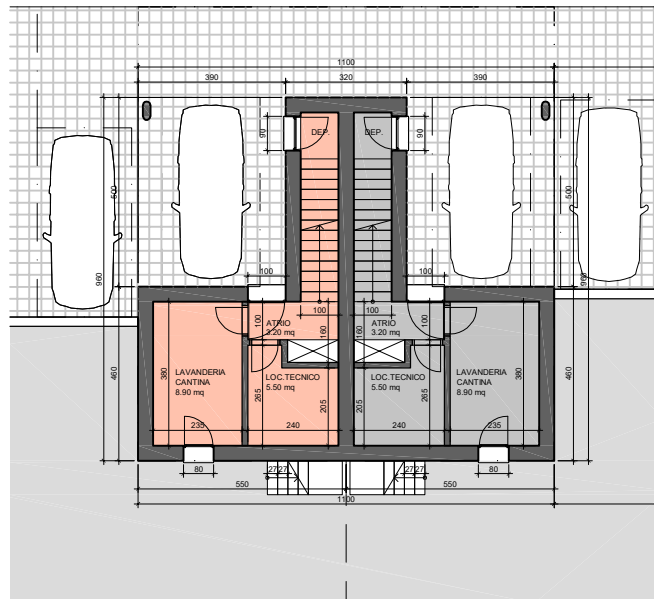
Piano primo:

Disimpegno	5,20 mq
Bagno vasca	4,90 mq
Cameretta 1	10,10 mq
Cameretta 2	10,10 mq
Camera matrimoniale	14,00 mq
Bagno doccia	3,50 mq

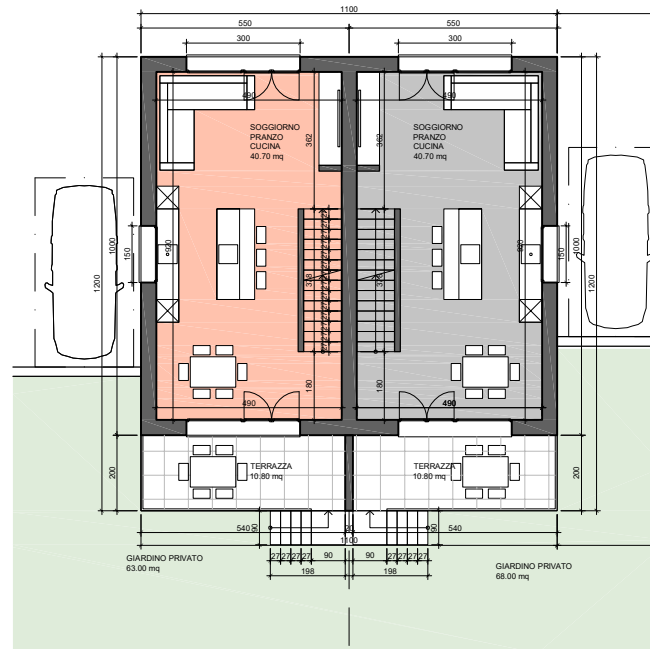
TOTALE 110,10 mq

SUL casa	136,00 mq
Terrazza	10,80 mq
Giardino	63,00 mq
Cantina - locale tecnico	14,40 mq
Deposito sottoscala	4,00 mq

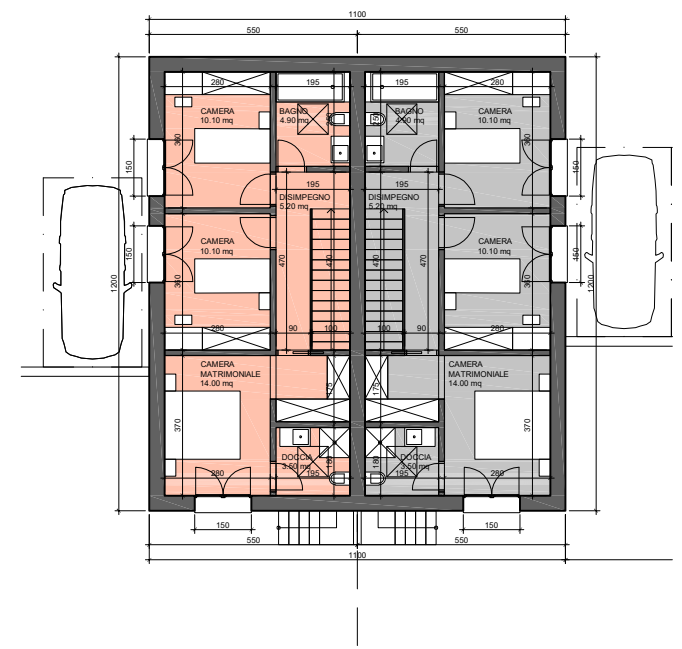
PIANO SEMINTERRATO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



*Tutti i piani e le immagini potrebbero non essere in scala e sono da considerarsi puramente illustrativi



CASA 2

Superfici calpestabili interne:

Piano seminterrato:

Atrio	3,20 mq
Lavanderia - cantina	8,90 mq
Locale tecnico	5,50 mq
Deposito sottoscala	4,00 mq

Piano terreno:

Soggiorno pranzo cucina	40,70 mq
-------------------------	----------

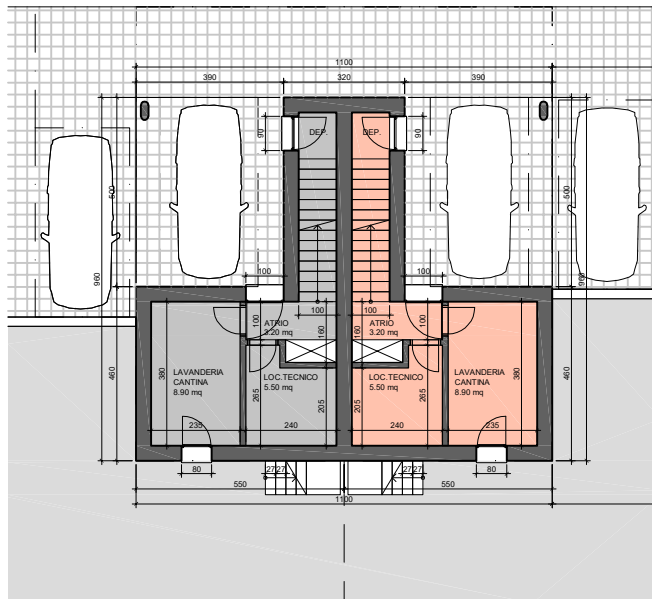
Piano primo:

Disimpegno	5,20 mq
Bagno vasca	4,90 mq
Cameretta 1	10,10 mq
Cameretta 2	10,10 mq
Camera matrimoniale	14,00 mq
Bagno doccia	3,50 mq

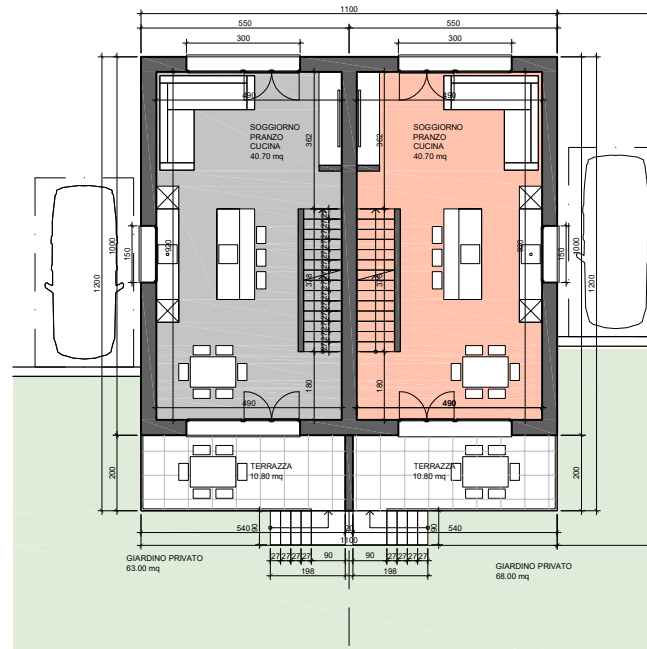
TOTALE 110,10 mq

SUL casa	136,00 mq
Terrazza	10,80 mq
Giardino	68,00 mq
Cantina - locale tecnico	14,40 mq
Deposito sottoscala	4,00 mq

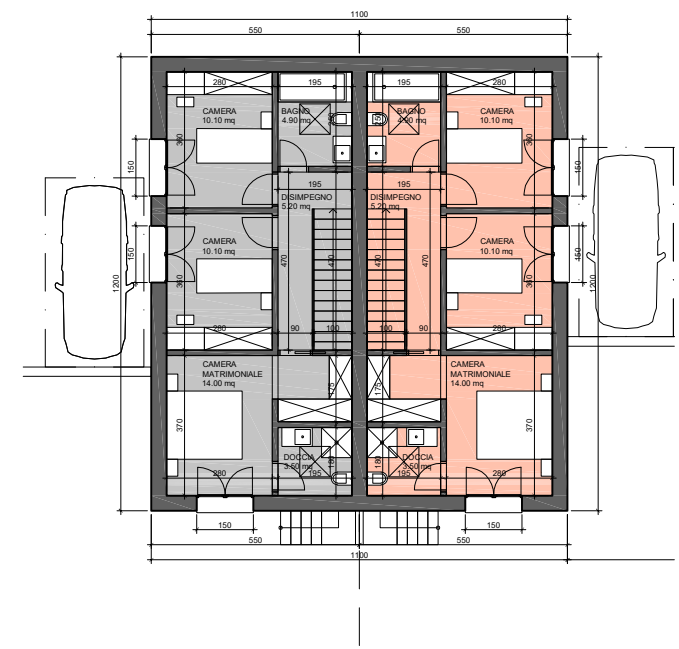
PIANO SEMINTERRATO



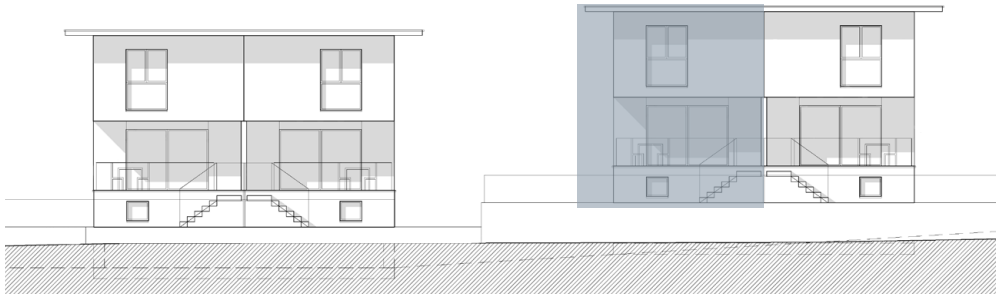
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



*Tutti i piani e le immagini potrebbero non essere in scala e sono da considerarsi puramente illustrativi



CASA 3

Superfici calpestabili interne:

Piano seminterrato:

Atrio	3,20 mq
Lavanderia - cantina	8,90 mq
Locale tecnico	5,50 mq
Deposito sottoscala	4,00 mq

Piano terreno:

Soggiorno pranzo cucina	40,70 mq
-------------------------	----------

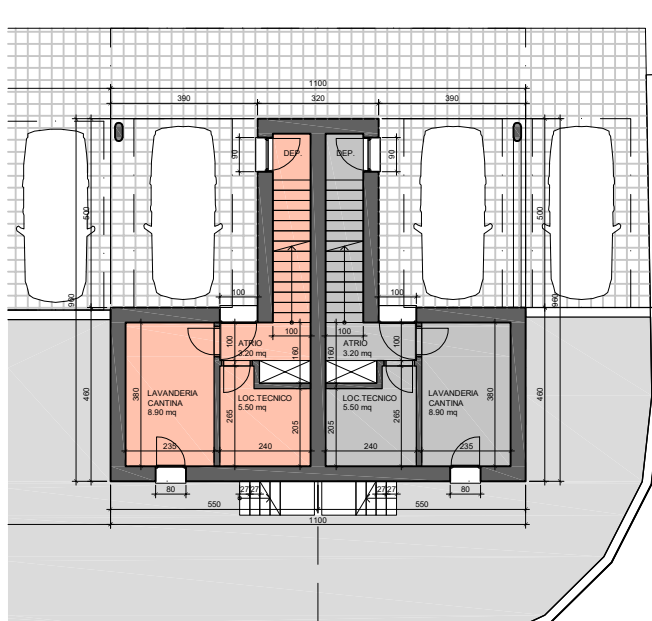
Piano primo:

Disimpegno	5,20 mq
Bagno vasca	4,90 mq
Cameretta 1	10,10 mq
Cameretta 2	10,10 mq
Camera matrimoniale	14,00 mq
Bagno doccia	3,50 mq

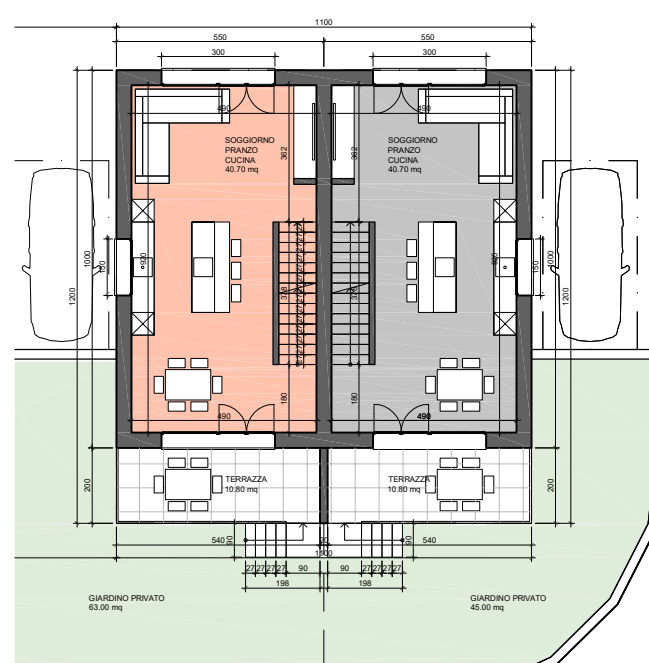
TOTALE 110,10 mq

SUL casa	136,00 mq
Terrazza	10,80 mq
Giardino	63,00 mq
Cantina - locale tecnico	14,40 mq
Deposito sottoscala	4,00 mq

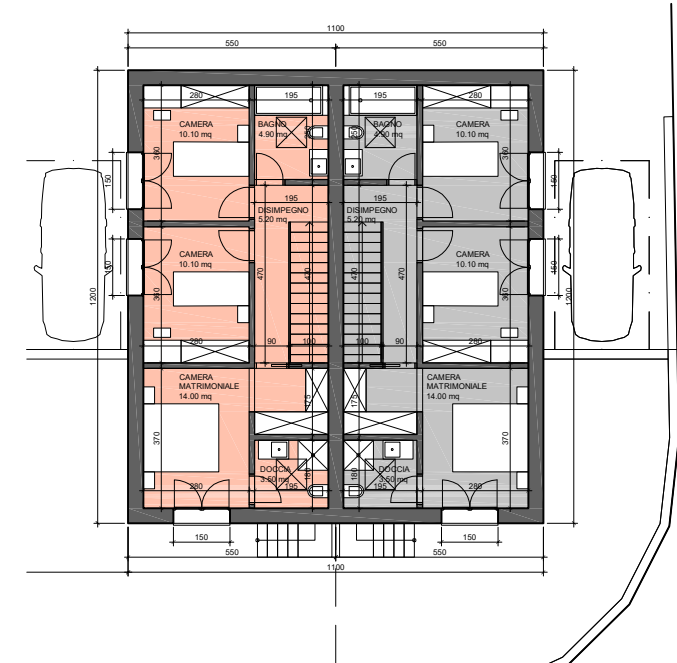
PIANO SEMINTERRATO



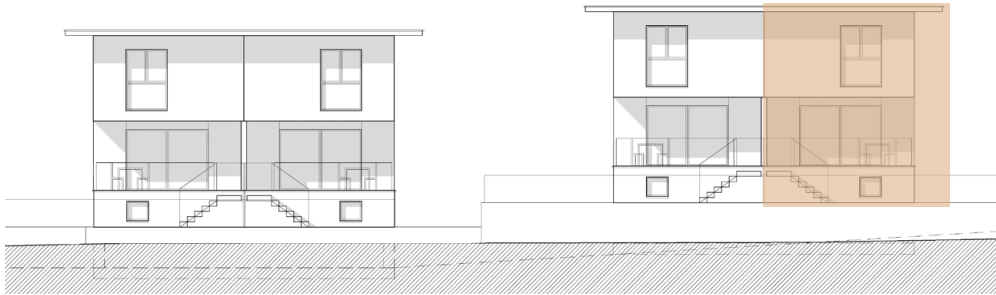
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



*Tutti i piani e le immagini potrebbero non essere in scala e sono da considerarsi puramente illustrativi



CASA 4

Superfici calpestabili interne:

Piano seminterrato:

Atrio	3,20 mq
Lavanderia - cantina	8,90 mq
Locale tecnico	5,50 mq
Deposito sottoscala	4,00 mq

Piano terreno:

Soggiorno pranzo cucina	40,70 mq
-------------------------	----------

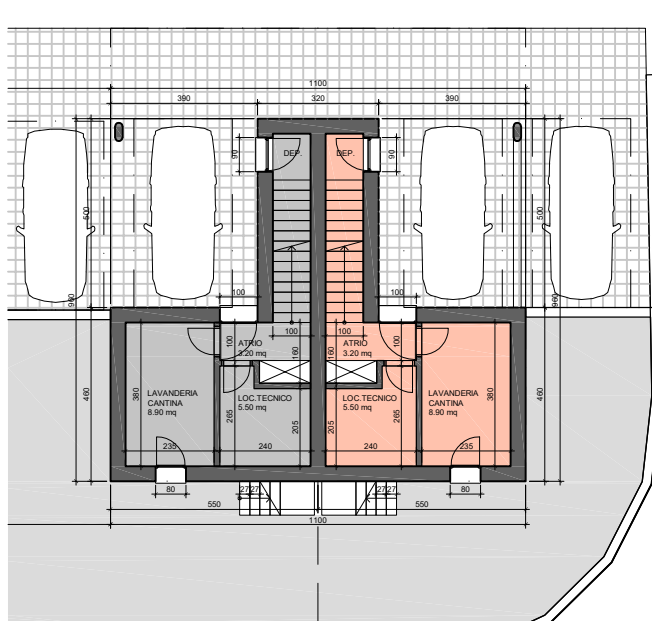
Piano primo:

Disimpegno	5,20 mq
Bagno vasca	4,90 mq
Cameretta 1	10,10 mq
Cameretta 2	10,10 mq
Camera matrimoniale	14,00 mq
Bagno doccia	3,50 mq

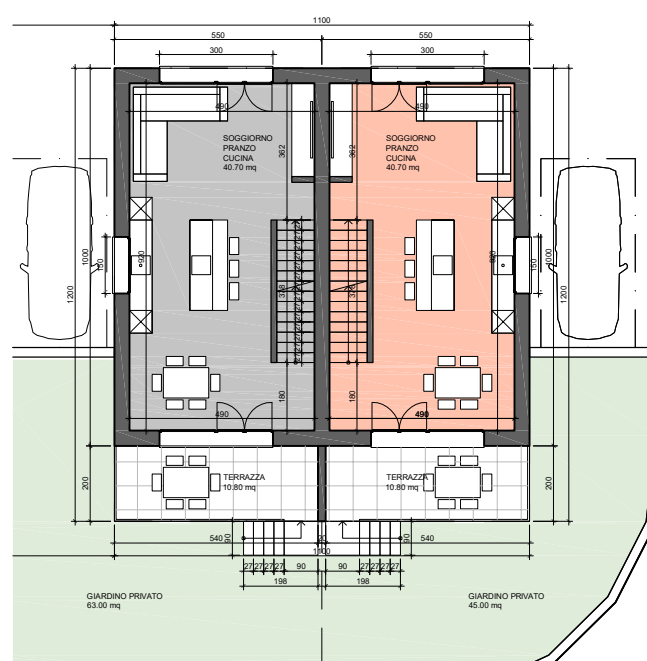
TOTALE 110,10 mq

SUL casa	136,00 mq
Terrazza	10,80 mq
Giardino	45,00 mq
Cantina - locale tecnico	14,40 mq
Deposito sottoscala	4,00 mq

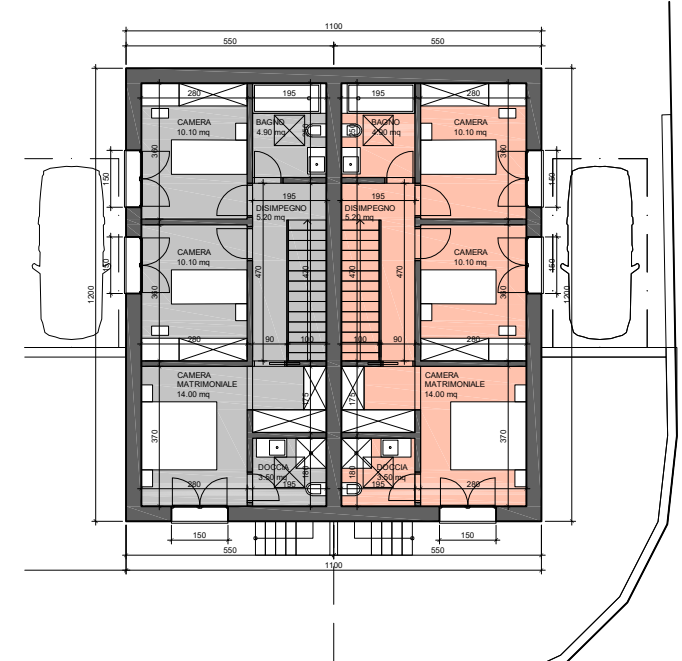
PIANO SEMINTERRATO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



*Tutti i piani e le immagini potrebbero non essere in scala e sono da considerarsi puramente illustrativi

PLANIMETRIA ESTERNA

PROSPETTO SUD-EST



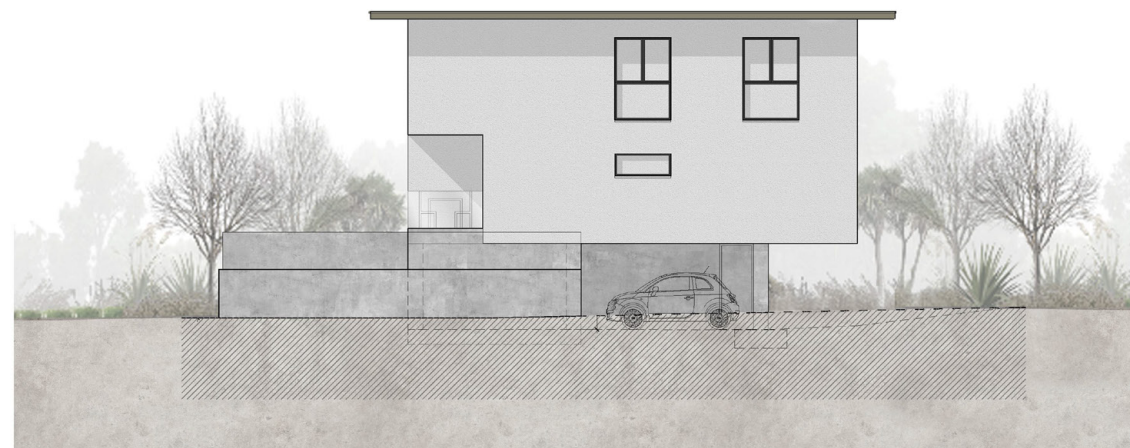
CASA 1

CASA 2

CASA 3

CASA 4

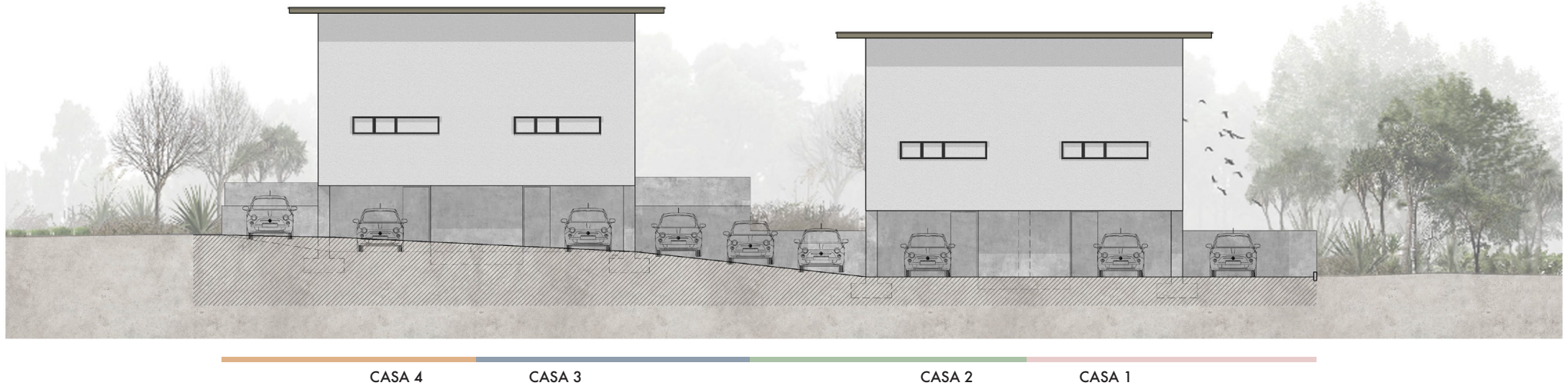
PROSPETTO NORD-EST



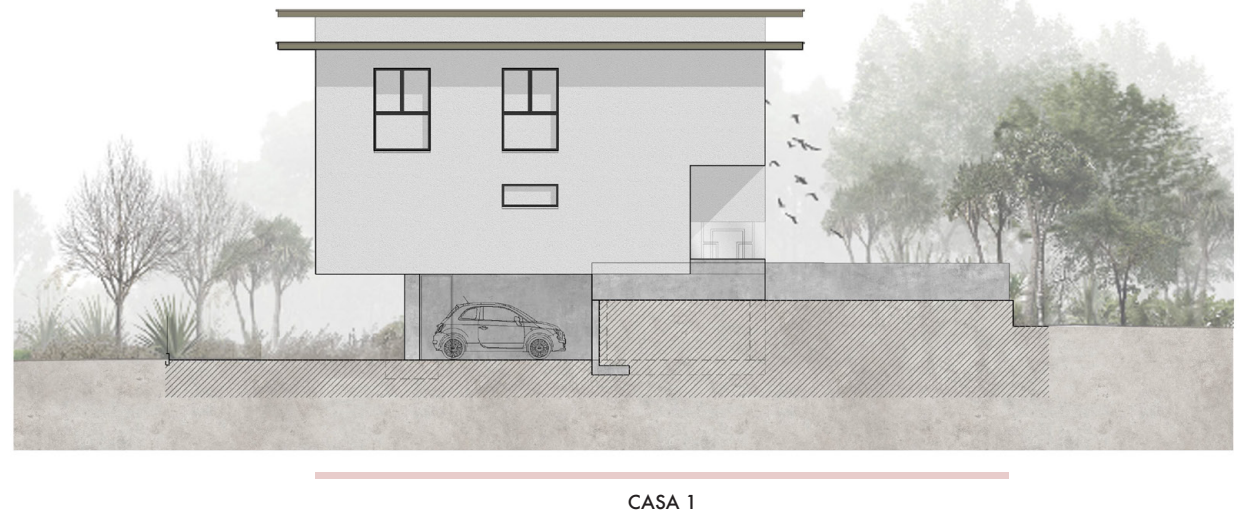
CASA 4

*Tutti i piani e le immagini potrebbero non essere in scala e sono da considerarsi puramente illustrativi

PROSPETTO NORD-OVEST



PROSPETTO SUD-OVEST



*Tutti i piani e le immagini potrebbero non essere in scala e sono da considerarsi puramente illustrativi

DESIGN INTERNO

PIANO TERRENO - Zona giorno, portico e giardino



CASA 1

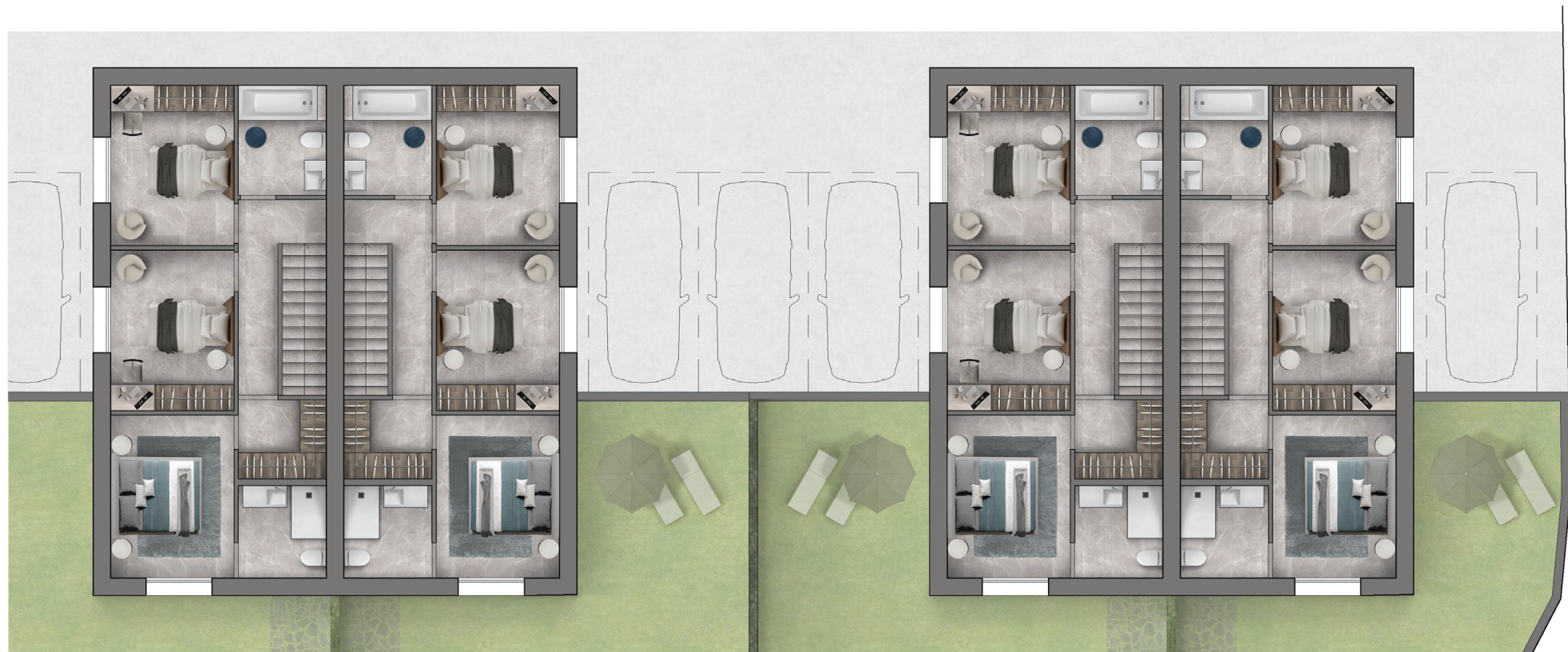
CASA 2

CASA 3

CASA 4

*Tutti i piani e le immagini potrebbero non essere in scala e sono da considerarsi puramente illustrativi

PIANO PRIMO - Zona notte



CASA 1

CASA 2

CASA 3

CASA 4

*Tutti i piani e le immagini potrebbero non essere in scala e sono da considerarsi puramente illustrativi



*Tutti i piani e le immagini potrebbero non essere in scala e sono da considerarsi puramente illustrativi

SAR360°
architettura

 **BREDOBAU** 50
protezione solare • metal-glass
1974 - 2024

CURVOTECNICA 25
metalcostruzioni
1999 - 2024

F.lli PASTA SA **P** **IMPRESA
COSTRUZIONI
F.lli PASTA SA**
www.fratellipasta.ch



Tutte le informazioni contenute nella documentazione si basano sulle informazioni fornite dal proprietario dell'edificio e compilate al meglio delle nostre conoscenze.

Soggetto a vendita anticipata e variazioni di prezzo.

Questa documentazione è proprietà di SAR360 ARCHITETTURA SAGL. Non può essere copiato o ceduto ad altri senza espressa autorizzazione.

*Tutti i piani e le immagini potrebbero non essere in scala e sono da considerarsi puramente illustrativi

Residenza
A G A V E

