

residenze  
**LA MADONNINA**

## **A Pavia un altro modo di abitare**

Vivere circondati dal verde  
a due passi dal centro.

# Chi é Aep

## In oltre 50 anni realizzati più di 2000 abitazioni

**Attività Edilizie Pavese** è un'azienda sinonimo di qualità, innovazione e solidità che **da oltre 50 anni lavora nell'ambito delle costruzioni** diventando una delle maggiori aziende del settore nel territorio lombardo, **con valori che si tramandano da 3 generazioni di costruttori**. Nel corso degli anni la crescita è stata sorprendente **raggiungendo il traguardo di 2000 abitazioni realizzate e consegnate**.

AEP nel corso degli anni si è occupata della riqualificazione di importanti quartieri di Milano e della realizzazione di Centri Direzionali e Centri Commerciali.

AEP si è sempre distinta per la qualità delle costruzioni realizzate e per la loro versatilità, come si può vedere anche dal sito **[www.aepsa.it](http://www.aepsa.it)**.



## Un altro modo di abitare

### VERDE E SPORT

Oltre l'ottanta per cento della superficie è costituita da giardini che fanno parte dell'insediamento; tutt'intorno, diversi ettari di verde ad uso pubblico. Una pista ciclabile proveniente dal Ticino costeggia il confine a sud e porta al centro storico.

### VALORE

Diverse tipologie, tutte interessanti, per chi cerca la casa per tutta la vita, ma anche per chi desidera una forma sicura di investimento, in acquisto e per l'affitto, con un progetto d'architettura che si integra al meglio con il paesaggio circostante.

### SERVIZI E STRUTTURE

A 100 metri dall'ingresso de Residenze La Madonnina sorge un nuovo supermercato. Nei pressi anche un centro sportivo con piscine coperte e scoperte, palestre, centro benessere, ristorante e pizzeria, un tennis club, un campo da golf e uno da basket.

### UBICAZIONE E MEZZI

Le Residenze la Madonnina si trovano nelle vicinanze del Policlinico e dell'Università. A pochi minuti c'è il centro di Pavia con stazione treni, autobus n° 3 e n° 6, mentre le stazioni metro di Famagosta e Assago (con relativi parcheggi), distano solo un quarto d'ora d'auto.

# Il vantaggio della vendita diretta

Il **rapporto diretto con il costruttore**, consente di poter **eliminare totalmente i costi degli intermediari**. Inoltre, avrai la possibilità di **personalizzare la tua casa in fase progettuale** per renderla più **adatta alle tue esigenze**.



Con l'intervento di diversi intermediari le spese lievitano.

Il risparmio è garantito grazie al numero ridotto di passaggi.

## Una soluzione per abitarci, un'opportunità per investirci

Residenze La Madonnina si rivolge a tutti coloro che **cercano casa senza accontentarsi**, ma anche alle persone che cercano un **investimento sicuro**.



Per chi cerca casa senza accontentarsi.

Per chi vuole un investimento sicuro senza vincoli burocratici.

## Possibilità di accollo del mutuo fino all'80%\*

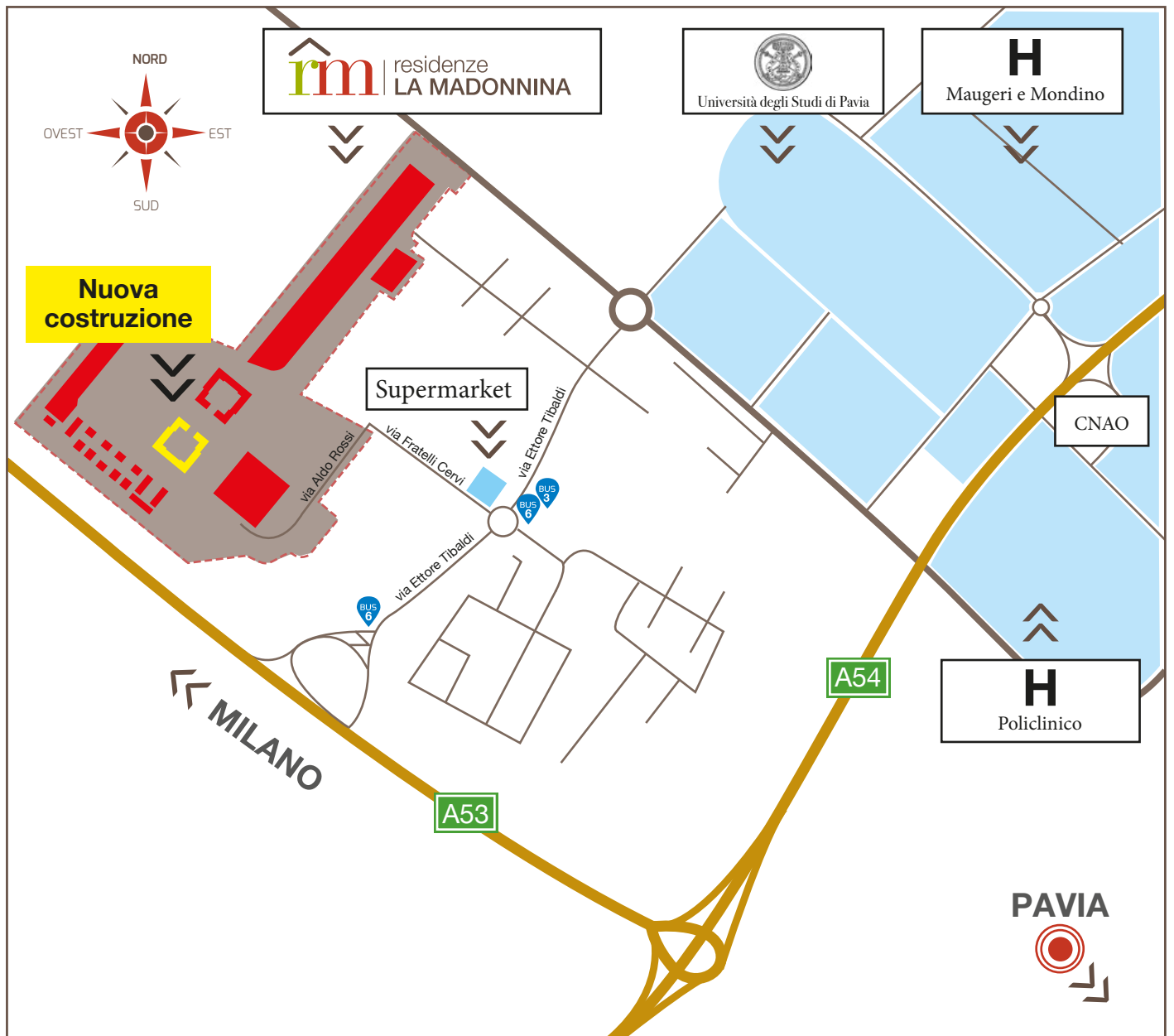
È possibile per tutti scegliere la **soluzione migliore in funzione del capitale disponibile** per tale investimento: non mancherà difatti il **giusto supporto informativo** grazie a consulenze dedicate in modo da giungere alla **tipologia di mutuo più idonea** rispetto al profilo del singolo acquirente.



Legge n. 122 del 2005 D.L. rilascio fideiussione sui pagamenti.



\* La valutazione del merito creditizio è di pertinenza della Banca.



## Poter scegliere in base alle proprie esigenze abitative

Nella pagina a fianco alcuni esempi di appartamenti. L'offerta contempla diverse varianti, dalla presenza dei balconi ai doppi servizi, ai box, alle cantine. Inoltre ogni tipologia di alloggio è **modificabile in base alle preferenze ed esigenze** dei singoli acquirenti.

All'interno della struttura **Residenze La Madonna** le diverse tipologie di appartamenti **offrono un ventaglio di opzioni davvero molto ampio**, che inoltre può essere ulteriormente ottimizzato in base alle diverse esigenze **grazie alla possibilità di modulare gli spazi**.

Tutta l'area, posta in **posizione strategica** rispetto alle vie di comunicazione, **è servita anche dal servizio Bus** all'interno del nuovo quartiere.



➤ Monocali



➤ Bilocali



➤ Trilocali



➤ Quadrilocali



# Le caratteristiche costruttive

## Capitolati: anche tu partecipi alle scelte



Il progetto **Residenze La Madonnina** è stato sviluppato con il preciso intento di offrire ai clienti un **appartamento di prestigio**, in grado di trasmettere un forte senso di esclusività attraverso la scelta di prodotti di elevata qualità che caratterizzeranno la vostra abitazione.

Tutto il complesso è in **classe energetica A** per un elevato contenimento dei consumi energetici e per un elevato **comfort abitativo**.



Legge n. 210 del 2005 garanzia postuma decennale sul fabbricato.



**Box**



**Giardino**



**Cantine**



**Spazi comuni**

Ottimizzare, scegliere e modificare in base alle proprie esigenze.

# Residenze La Madonnina

## La soluzione per migliorare la propria qualità della vita

Oltre l'ottanta per cento della superficie è costituita da **giardini che fanno parte delle Residenze La Madonnina**, a sua volta circondata da diversi ettari di verde **ad uso pubblico**. **Una pista ciclabile che proviene dal Parco del Ticino** ne costeggia il confine a sud fino al centro storico della città. Nelle vicinanze **Policlinico e Università sono facilmente raggiungibili**, come il **centro di Pavia**. Caratteristiche che migliorano la qualità della vita, vivendo nel relax con tutte le comodità.

➤ In conformità alla legge 10/91, l'immobile è realizzato in classe A grazie a un consumo di soli 29 kWh/m<sup>2</sup> per anno.



## Molteplici caratteristiche, grandi risparmi

Impianti rispettosi delle **leggi in materia di risparmio energetico**. Caratteristiche specifiche che **oltre a dare comfort generano risparmi** che nel corso degli anni si quantificano in **concreti ammortamenti dell'investimento** effettuato.

Beneficiare quindi dei vantaggi di **una casa ecologica rispettando l'ambiente** traendone anche **vantaggi economici** in termini di risparmio effettivo. **Anche questo significa innalzare la propria qualità della vita.**

 **residenze  
LA MADONNINA**

Isolamento termico/acustico

Vendita diretta senza provvigioni

Utilizzo di pannelli radianti nel pavimento

Impianto di riscaldamento centralizzato a pellet

Possibilità di giardino privato



**rm** | residenze  
**LA MADONNINA**

**VI ASPETTIAMO DIRETTAMENTE IN CANTIERE, NEL NOSTRO UFFICIO!**

Via Aldo Rossi, angolo via Fratelli Cervi - 27100 Pavia

Tel. 0382 524 359 | [info@residenzelaamadonnina.it](mailto:info@residenzelaamadonnina.it) | [www.residenzelaamadonnina.it](http://www.residenzelaamadonnina.it)

 Residenze La Madonnina