



A Pavia
un altro modo
di abitare
vivere circondati
dal verde a due passi
dal centro

 | residenze
LA MADONNINA

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



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.

SERVIZI E STRUTTURE

A 100 metri dall'ingresso de Le 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.

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.

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%*



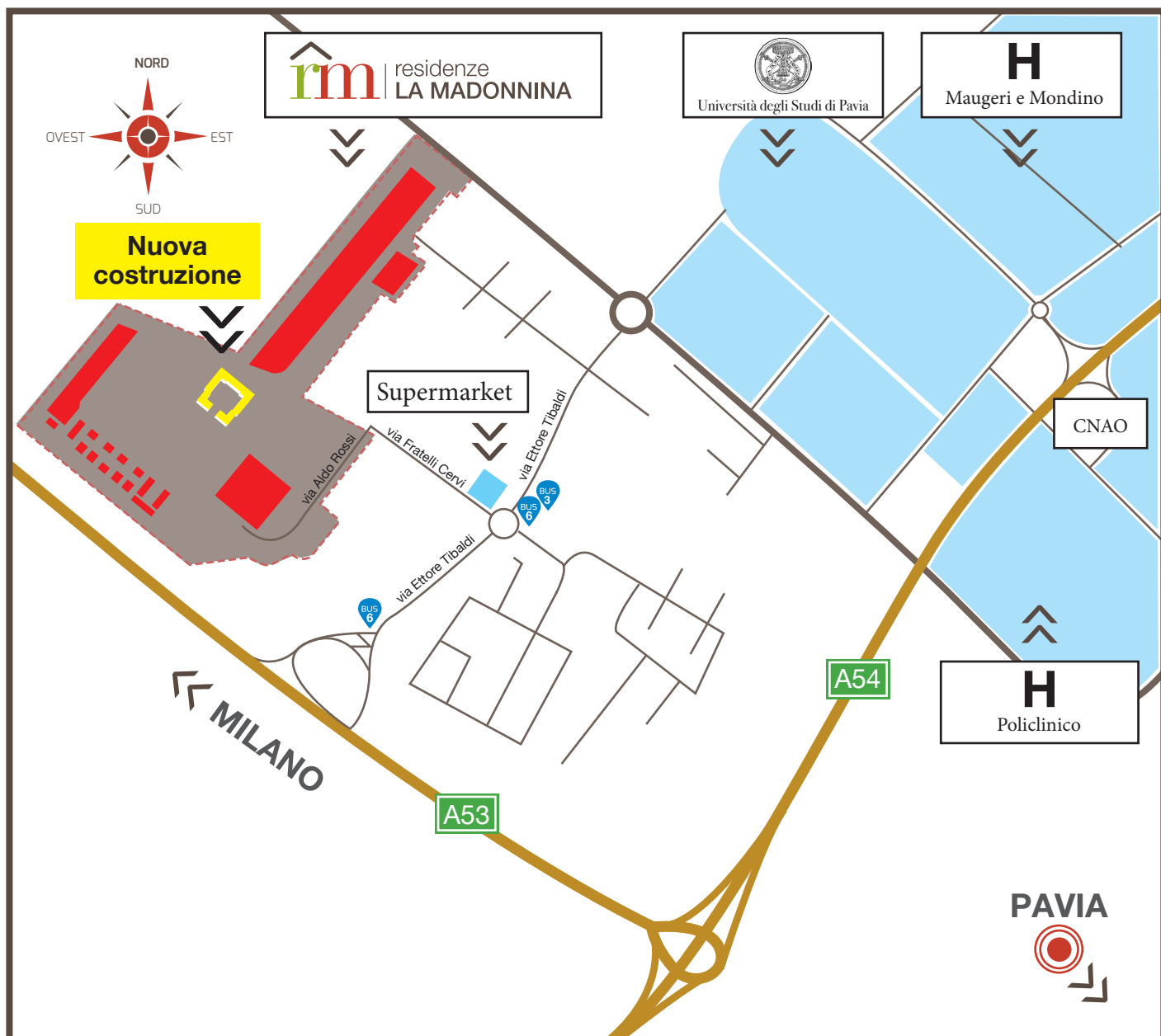
Legge n. 122 del 2005 D.L. rilascio fidejussione sui pagamenti



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.

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



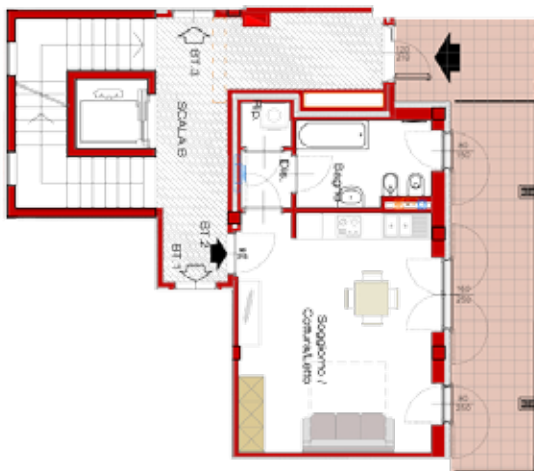
Poter scegliere in base alle proprie esigenze abitative

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.

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.



▶ **Monolocali**



▶ **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



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 é realizzato in classe A grazie a un consumo di soli 29 kWh/m² per anno



Vendita diretta
senza provvigioni



possibilità
di giardino
privato



Utilizzo di pannelli
radianti nel pavimento



Impianto di
riscaldamento
centralizzato
a pellet

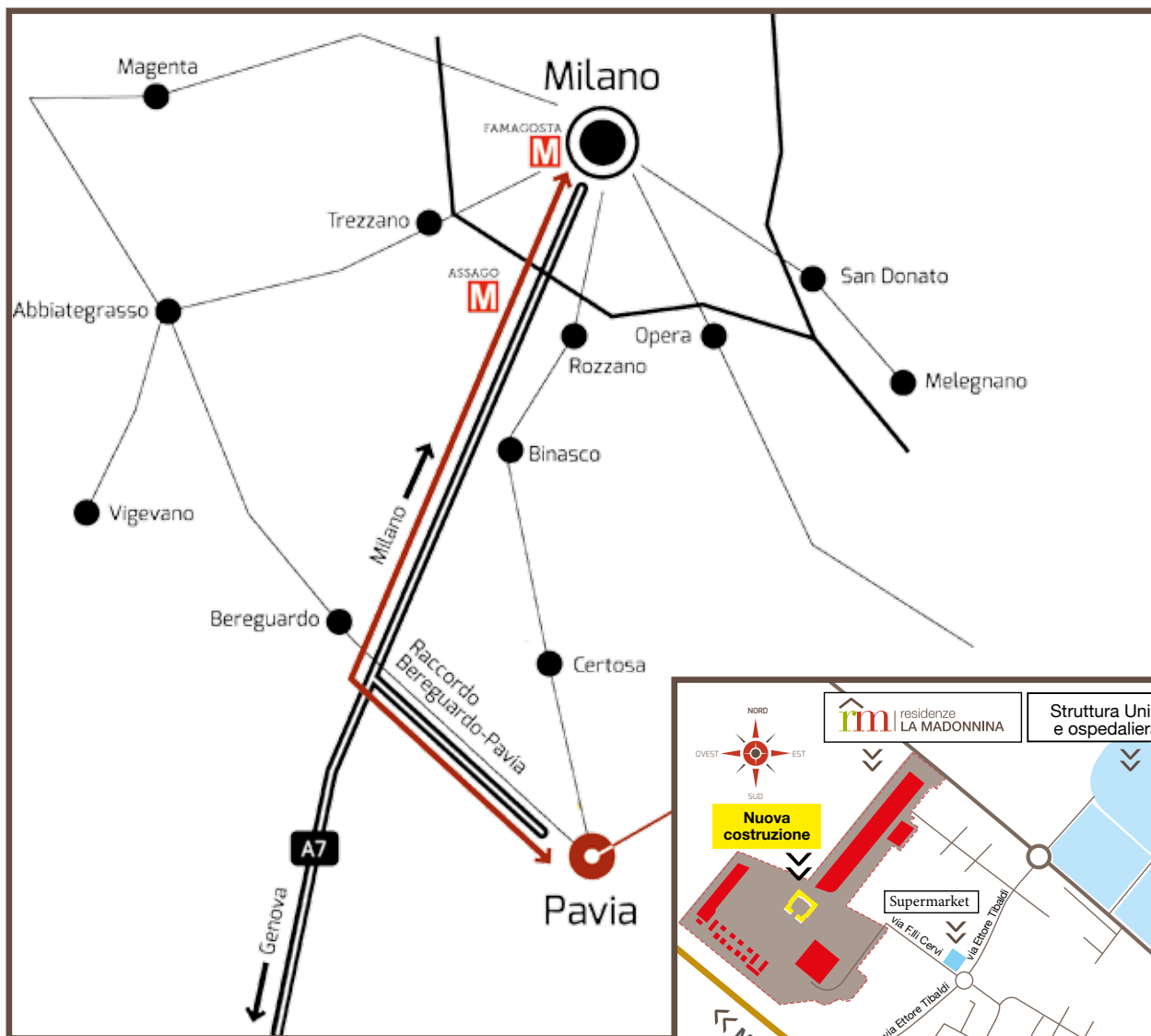


Isolamento
termico/acustico

Molteplici caratteristiche, grandi risparmi

rm | residenze
LA MADONNINA

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.**



rm | residenze
LA MADONNINA

**VI ASPETTIAMO DIRETTAMENTE
IN CANTIERE, NEL NOSTRO UFFICIO
via Aldo Rossi, angolo via Fratelli Cervi
Pavia**

tel. 0382 524 359

mail: info@residenzela-madonnina.it

www.residenzela-madonnina.it

 **"Residenze La Madonnina"**