



# CASCINA DEI FRATI



Il fascino di vivere in un luogo dove storia e modernità si incontrano armoniosamente. Cascina dei Frati, un antico complesso agricolo rinnovato, ora ospita eleganti villette e appartamenti immersi nel verde della campagna pavese. Qui, la tranquillità della natura si combina con il comfort della vita contemporanea.









## IL TUO NUOVO MODO DI ABITARE

Appartamenti e villette dal design unico, con terrazze che affacciano sul verde e ampi giardini privati. A Cascina Dei Frati trovi la casa ideale per le tue esigenze, con finiture di pregio, tecnologie avanzate e soluzioni ecosostenibili per il massimo comfort. Immergiti nella bellezza e nella storia di Cascina dei Frati, dove il passato si unisce al presente in un esclusivo complesso residenziale a Marzano. Tutto questo a pochi minuti da Pavia e Milano. Qui, a portata di mano e circondato dal verde, ma sempre connesso al volto moderno di una cascina storica in continua evoluzione.

# PERCHÈ SCEGLIERE CASCINA DEI FRATI

Giocare con i propri figli nei giardini privati. Passeggiare nel verde dei dintorni. Correre all'aria aperta. Cascina dei Frati è progettata a misura dei tuoi desideri e delle tue esigenze, per un nuovo stile di vita slow, più connesso e sostenibile. Con terrazze, giardini e tecnologie ambientali, è il luogo ideale per vivere immersi nella natura.



## PER LA SUA POSIZIONE STRATEGICA

L'avanguardia di una cascina storica che guarda al futuro senza rinunciare alla sua identità: Cascina dei Frati offre il perfetto equilibrio tra tradizione e innovazione, a pochi passi sia da Pavia che da Milano. Scopri un nuovo stile di vita in un contesto unico e affascinante.

## PER LA SUA ATTENZIONE ALL'AMBIENTE

Con la sua attenzione all'ambiente, Cascina dei Frati offre soluzioni green come impianto fotovoltaico e riscaldamento a pavimento. Lontano dallo smog cittadino, vivi sostenibile rispettando il pianeta in un contesto unico e naturale.

## PER IL DESIGN E LA SUA STRUTTURA UNICA

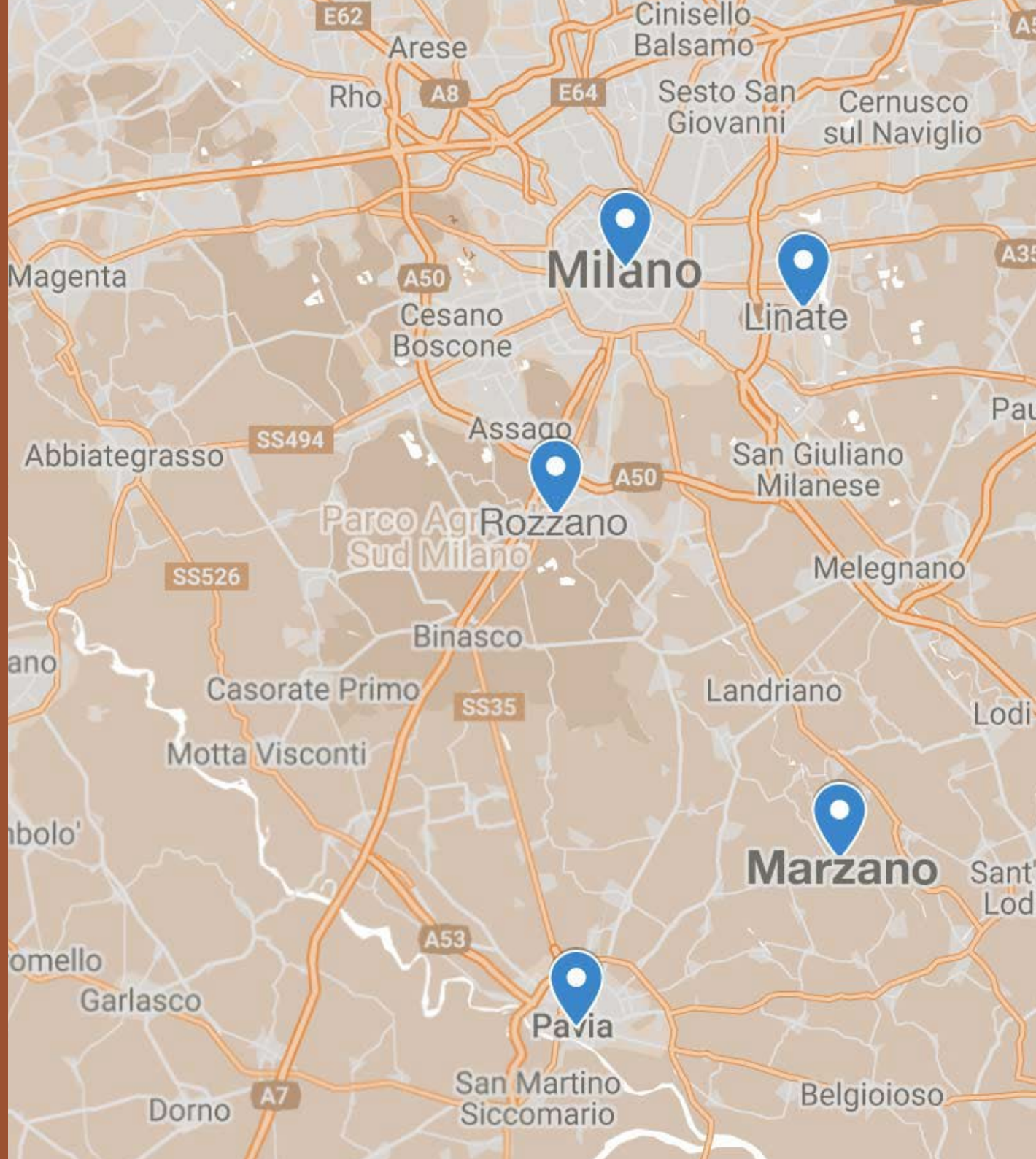
Dalla storia centenaria della cascina, mantenendo il suo design storico, sorgono appartamenti e villette personalizzabili con ampi terrazzi affacciati sul verde. Un progetto esclusivo che rispecchia l'anima della storicità, tra toni neutri, finiture di pregio e materiali certificati, per uno stile di vita unico. Il design che parla di tradizione e innovazione.



# A MARZANO LA TUA NUOVA CASA IMMERSA NEI COLLEGAMENTI

Cascina dei Frati gode di una posizione strategica, ideale per chi cerca tranquillità senza rinunciare alla comodità. A pochi minuti da Pavia e Milano, offre accesso rapido ai principali centri urbani e ai loro servizi. La vicinanza a Rozzano e alle autostrade A7 e A21 permette spostamenti rapidi.

La tangenziale ovest di Milano facilita l'accesso a tutta l'area metropolitana, mentre l'aeroporto di Linate, a breve distanza, è perfetto per chi viaggia frequentemente. Cascina dei Frati ti consente di vivere immerso nella natura con soluzioni abitative moderne, restando vicino a tutte le necessità quotidiane.







## VIVERE IMMERSI NEL VERDE RISPEETTANDO L'AMBIENTE

Un'esperienza abitativa unica, dove la bellezza della natura incontra la sostenibilità. Circondata da ampie aree verdi, questa residenza ti permette di vivere in armonia con l'ambiente. Ogni dettaglio è stato pensato per rispettare e valorizzare la natura circostante, offrendo spazi verdi privati e comuni. Cascina dei Frati a Marzano ti invita a scoprire un nuovo modo di vivere. Questo affascinante complesso residenziale, nato dalla ristrutturazione di una storica cascina, offre villette e appartamenti circondati dal verde e dalla tranquillità della campagna pavese.

# IL PASSATO INCONTRA IL FUTURO

Molti secoli fa, nel cuore della campagna lombarda, sorgeva una cascina abitata da frati laboriosi e devoti. Questa era Cascina dei Frati, un luogo di pace e produttività, dove il suono delle campane si mescolava al canto degli uccelli e al fruscio delle foglie. Con il passare dei secoli, la cascina ha attraversato epoche e trasformazioni, mantenendo intatto il suo spirito antico. Oggi, Cascina dei Frati rivive in una nuova veste, trasformata in un esclusivo complesso residenziale. La sua architettura storica è stata amorevolmente preservata. Qui, tra mura cariche di storia e paesaggi naturali incantevoli, passato e futuro si fondono armoniosamente, creando un rifugio ideale per chi cerca un'oasi di serenità senza tempo.







## DAI VITA ALLA ALLA TUA IDEA DI CASA

Non solo materiali di qualità e una struttura architettonica leggera e armoniosa, che preserva i colori e le forme dell'antica cascina. Scegliere Cascina dei Frati significa trovare una casa che rispecchia i tuoi desideri. Le soluzioni abitative proposte - dai bilocali ai trilocali, fino ai quadrilocali e alle ville - sono personalizzabili perché non ancora completate. Tra i numerosi vantaggi di vivere qui, c'è la possibilità di godere di abbondante luce naturale e di una vista esclusiva sul verde: gli appartamenti sono infatti caratterizzati da giardini privati o ampi terrazzi che affacciano sul verde. Ecco che si fa spazio un nuovo modo di abitare, più green, più comodo e più sostenibile.







## Bilocale 2

Appartamento composto da un elegante ingresso al piano terra, che conduce alla scala privata per l'accesso al primo piano. Qui troverete un ampio soggiorno con cucina a vista, un disimpegno notte, una spaziosa camera da letto e un bagno comodo.

L'ingresso si trova sotto il terrazzo visibile in planimetria. Accanto alla porta, c'è un piccolo giardino privato e recintato, ideale per il relax. L'immobile è allo stato rustico, permettendo di personalizzarlo secondo i vostri gusti e necessità.

### Caratteristiche strutturali:

<i>Strutture verticali:</i>	materiale: muratura; condizioni: da ultimare
<i>Solai:</i>	tipologia: latero-cemento
<i>Scale:</i>	materiale: c.a.; ubicazione: interna, da ultimare
<i>Copertura:</i>	tipologia: a falde; materiale: orditura in legno
<i>Balconi:</i>	materiale: c.a.

### Componenti edilizie e costruttive:

<i>Manto di copertura:</i>	materiale: tegole in cotto
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di elementi tipo poroton; rivestimento: intonaco di calce e mattoni a vista;

### Impianti:

<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia; condizioni: da ultimare;
<i>Termico:</i>	tipologia: autonomo; distribuzione: tubi in rame; diffusori: a pavimento; condizioni: da ultimare



1° PIANO



1 CAMERA



1 BAGNO



75 MQ



TERRAZZO / GIARDINO  
20 MQ



## Bilocale 6

Appartamento al piano terra composto da un ampio soggiorno con cucina a vista, un disimpegno notte, una spaziosa camera da letto e un comodo bagno. Nel retro si apre un magnifico e vasto giardino, un'oasi di tranquillità per godersi momenti di relax all'aperto. L'ingresso è privato, accessibile da un piccolo cancello con vialetto che attraversa una parte di giardino comune. L'immobile è allo stato rustico, permettendo di personalizzarlo secondo i vostri gusti e necessità.

### Caratteristiche strutturali:

*Fondazioni:* tipologia: continua a suola rigida; materiali: c.a.  
*Strutture verticali:* materiale: muratura;

### Componenti edilizie e costruttive:

*Pareti esterne:* materiale: muratura di elementi tipo poroton;  
rivestimento: intonaco di calce;

### Impianti:

*Elettrico:* tipologia: sottotraccia; condizioni: da ultimare  
*Termico:* tipologia: autonomo; distribuzione: tubi in rame;  
diffusori: a pavimento; condizioni: da ultimare



PIANO TERRA



1 CAMERA



1 BAGNO



65 MQ



TERRAZZO / GIARDINO  
50 MQ





## Trilocale 4

Appartamento con un elegante ingresso al piano terra che porta alla scala privata per il primo piano. Qui troverete un ampio soggiorno con cucina a vista, un disimpegno notte, due spaziose camere da letto e un bagno confortevole. L'ingresso si trova sotto il terrazzo visibile in planimetria. Accanto alla porta d'ingresso, c'è un piccolo giardino privato e recintato, perfetto per momenti di relax all'aperto. L'immobile è allo stato rustico, permettendo di personalizzarlo secondo i vostri gusti e necessità.

### Caratteristiche strutturali:

<i>Strutture verticali:</i>	materiale: muratura; condizioni: da ultimare
<i>Solai:</i>	tipologia: latero-cemento
<i>Scale:</i>	materiale: c.a.; ubicazione: interna, da ultimare
<i>Copertura:</i>	tipologia: a falde; materiale: orditura in legno
<i>Balconi:</i>	materiale: c.a.

### Componenti edilizie e costruttive:

<i>Manto di copertura:</i>	materiale: tegole in cotto
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di elementi tipo poroton; rivestimento: intonaco di calce e mattoni a vista

### Impianti:

<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia; condizioni: da ultimare;
<i>Termico:</i>	tipologia: autonomo; distribuzione: tubi in rame; diffusori: a pavimento; condizioni: da ultimare



1° PIANO



2 CAMERE



1 BAGNO



79 MQ



TERRAZZO / GIARDINO  
20 MQ

## Trilocale 7

Appartamento con un elegante ingresso al piano terra che conduce a una scala privata per il primo piano. Qui troverete un ampio soggiorno con cucina a vista, un disimpegno notte, due camere da letto e un bagno confortevole. L'ingresso è privato, accessibile tramite un piccolo cancello e un vialetto che attraversa una parte di giardino comune. L'immobile è allo stato rustico, permettendo di personalizzarlo secondo i vostri gusti e necessità.

### Caratteristiche strutturali:

*Strutture verticali:* materiale: muratura; condizioni: da ultimare  
*Solai:* tipologia: latero-cemento  
*Scale:* materiale: c.a.; ubicazione: interna, da ultimare  
*Copertura:* tipologia: a falde; materiale: orditura in legno

### Componenti edilizie e costruttive:

*Manto di copertura:* materiale: tegole in cotto  
*Pareti esterne:* materiale: muratura di elementi tipo poroton;  
rivestimento: intonaco di calce e mattoni a vista;

### Impianti:

*Elettrico:* tipologia: sottotraccia; condizioni: da ultimare;  
*Termico:* tipologia: autonomo; distribuzione: tubi in rame;  
diffusori: a pavimento; condizioni: da ultimare



1° PIANO



2 CAMERE



1 BAGNO

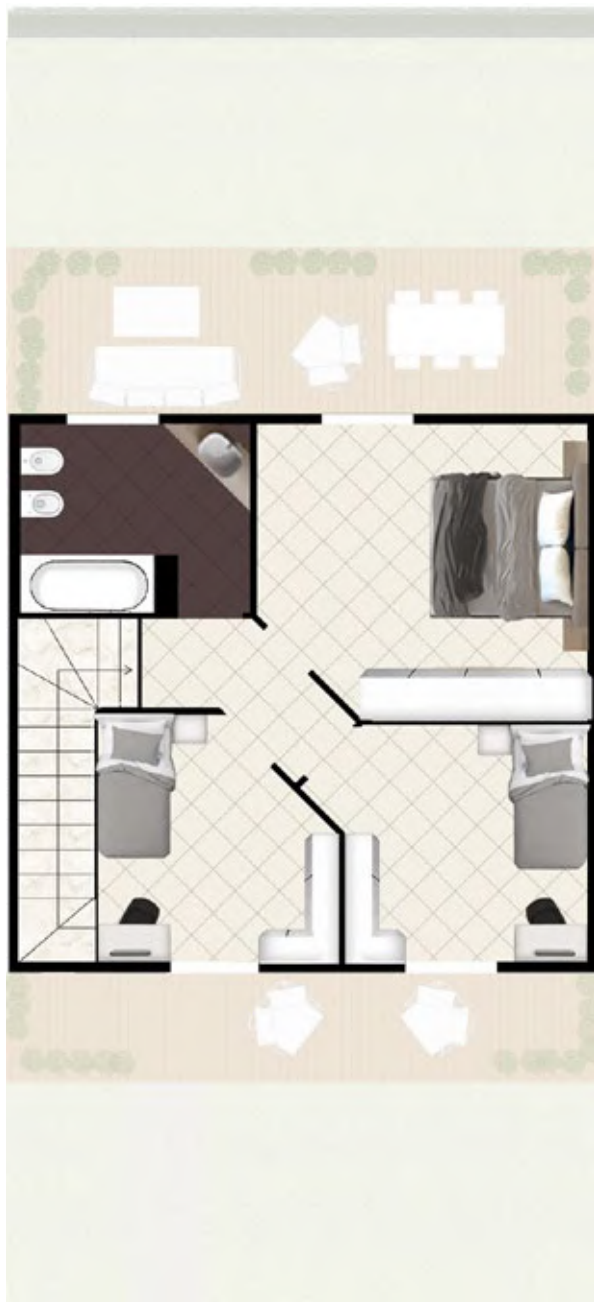


90 MQ



TERRAZZO / GIARDINO  
12 MQ





## Quadrilocale 15

Splendida villetta su due piani, composta al piano terra da una cucina spaziosa, un maestoso soggiorno, un disimpegno funzionale e un comodo bagno. Al piano superiore, un elegante disimpegno notte conduce a tre ampie camere da letto, perfette per il riposo e il relax, e a un bagno generoso dotato di vasca, ideale per momenti di puro benessere.

La proprietà vanta doppi giardini privati, uno sul retro e uno all'ingresso della villetta, offrendo spazi ideali per cene all'aperto, giochi e relax in totale privacy.

L'ingresso è riservato e avviene attraverso un elegante vialetto che attraversa il giardino frontale, conferendo un'accoglienza calorosa e prestigiosa alla vostra nuova casa.

Questa magnifica villetta ha già l'impianto di riscaldamento a pavimento e presenta **infissi di ultima generazione** installati nel 2024 ed è totalmente piastrellata. Per il resto, l'immobile è allo stato rustico, permettendo di personalizzarlo secondo i vostri gusti e necessità.



SU 2 PIANI



3 CAMERE



2 BAGNI



130 MQ



TERRAZZO / GIARDINO  
80 MQ

# Quadrilocale 15

## Caratteristiche strutturali:

<i>Fondazioni:</i>	tipologia: continua a suola rigida; materiali: c.a.
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: muratura
<i>Solai:</i>	tipologia: latero-cemento
<i>Scale:</i>	materiale: c.a.; ubicazione: interna
<i>Copertura:</i>	tipologia: a falde; materiale: orditura in legno

## Componenti edilizie e costruttive:

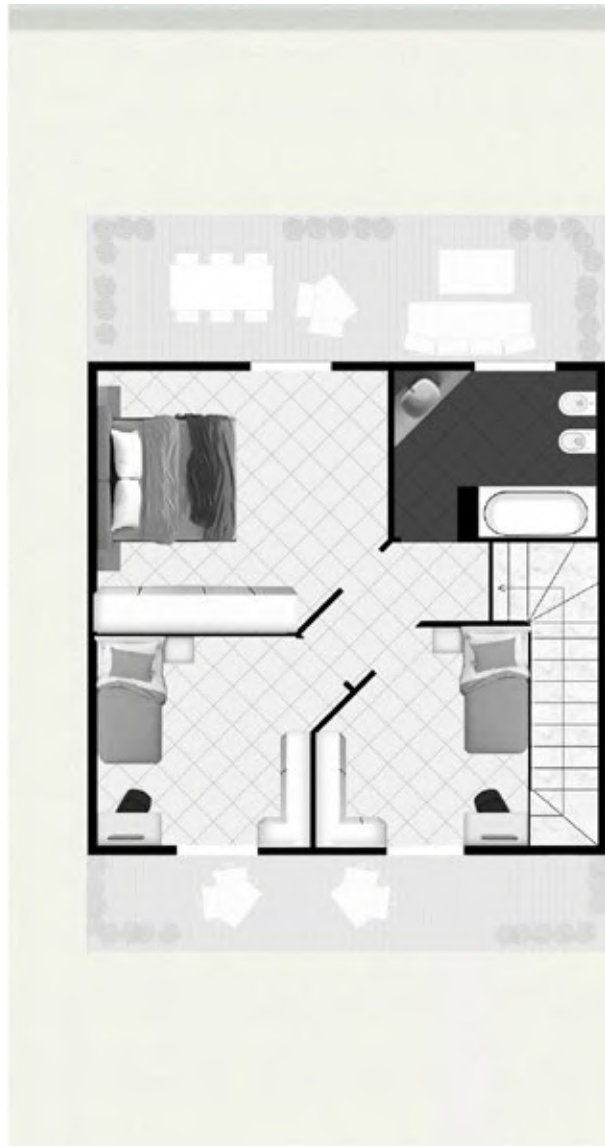
<i>Infissi :</i>	tipologia: doppia anta a battente; materiale: PVC; condizioni: nuove
<i>Pavimentazione interna:</i>	materiale: piastrelle in ceramica
<i>Rivestimento (bagno):</i>	materiale: piastrelle in ceramica
<i>Rivestimento (cucina):</i>	materiale: piastrelle in ceramica;
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di elementi tipo poroton; rivestimento: intonaco di calce
<i>Manto di copertura:</i>	materiale: tegole in cotto; condizioni: sufficienti
<b>Impianti:</b>	
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia; condizioni: da ultimare;
<i>Termico:</i>	tipologia: autonomo; distribuzione: tubi in rame; diffusori: a pavimento; condizioni: da ultimare





# Quadrilocale 15





## Quadrilocale 16

Elegante villetta su due piani, composta al piano terra da una cucina spaziosa, un ampio soggiorno, un disimpegno pratico e un bagno confortevole. Al piano superiore, un raffinato disimpegno notte conduce a tre grandi camere da letto, ideali per il riposo e il relax, e a un bagno spazioso dotato di vasca, perfetto per momenti di puro benessere.

La proprietà include due giardini privati, uno sul retro e uno all'ingresso, collegati da un corridoio verde sul lato sinistro della villetta. Questi spazi sono ideali per cene all'aperto, giochi e momenti di relax in totale privacy.

L'ingresso è privato e avviene tramite un elegante vialetto che attraversa il giardino frontale, offrendo un'accoglienza calorosa e prestigiosa alla vostra nuova casa.

Questa magnifica villetta non ha ancora l'impianto di riscaldamento a pavimento, ma presenta infissi di ultima generazione installati nel 2024. L'immobile è allo stato rustico, consentendo di personalizzarlo secondo i vostri gusti e necessità.



SU 2 PIANI



3 CAMERE



2 BAGNI



130 MQ



TERRAZZO / GIARDINO  
90 MQ



# Quadrilocale 16

## Caratteristiche strutturali:

<i>Fondazioni:</i>	tipologia: continua a suola rigida; materiali: c.a.
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: muratura
<i>Solai:</i>	tipologia: latero-cemento
<i>Scale:</i>	materiale: c.a.; ubicazione: interna
<i>Copertura:</i>	tipologia: a falde; materiale: orditura in legno

## Componenti edilizie e costruttive:

<i>Infissi :</i>	tipologia: doppia anta a battente; materiale: PVC; condizioni: nuove
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di elementi tipo poroton; rivestimento: intonaco di calce
<i>Manto di copertura:</i>	materiale: tegole in cotto; condizioni: sufficienti
<b>Impianti:</b>	
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia; condizioni: da ultimare





## The Tower

Tre piani open space con quattro ampie finestre ad arco per piano. Questa maestosa proprietà è attualmente allo stato rustico. L'appartamento è pensato così: al piano terra, un ampio soggiorno, cucina, disimpegno, ripostiglio e bagno; al primo piano, disimpegno, due camere da letto e bagno; al secondo piano, un ampio locale open space con una vista incredibile. La superficie commerciale è di circa 200 mq.



## PARKING AREA

Di fronte alle eleganti abitazioni di Cascina dei Frati, si estende un vasto parcheggio di oltre 2500 mq, dove potrai trovare il tuo spazio ideale. Oltre ai posti auto, hai la possibilità di richiedere uno o più box auto personalizzati, per custodire i tuoi veicoli in sicurezza e comodità.

Immagina di tornare a casa e trovare sempre un posto riservato, con la tranquillità di sapere che il tuo box auto è a pochi passi dalla tua porta. Questo servizio esclusivo completa l'esperienza di vivere a Cascina dei Frati, un luogo dove la serenità della natura incontra le esigenze della vita moderna.

