

**Meravigliosa villetta 4,5 locali di alto standing in splendida zona residenziale con tetto giardino a Serocca d'Agno**





Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





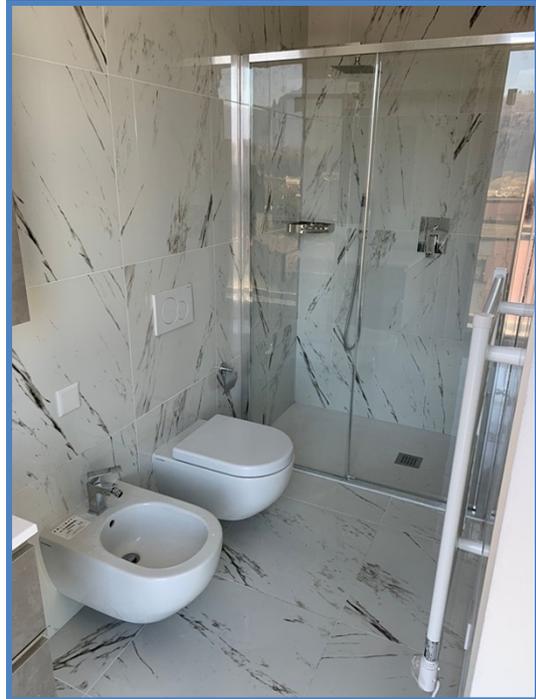
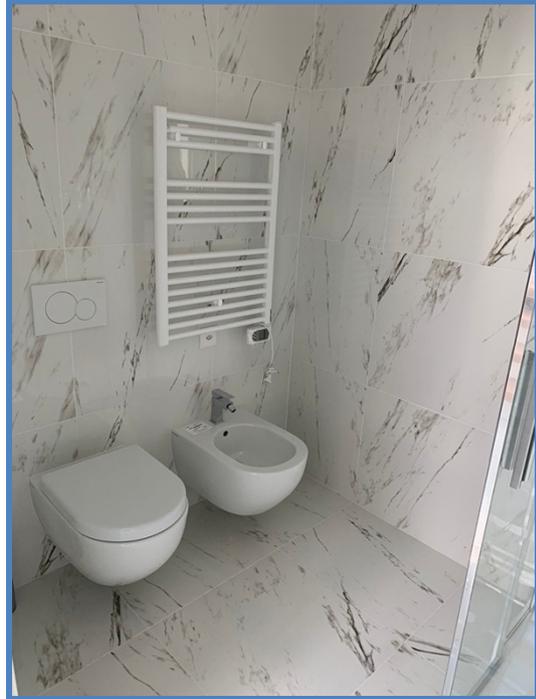
Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

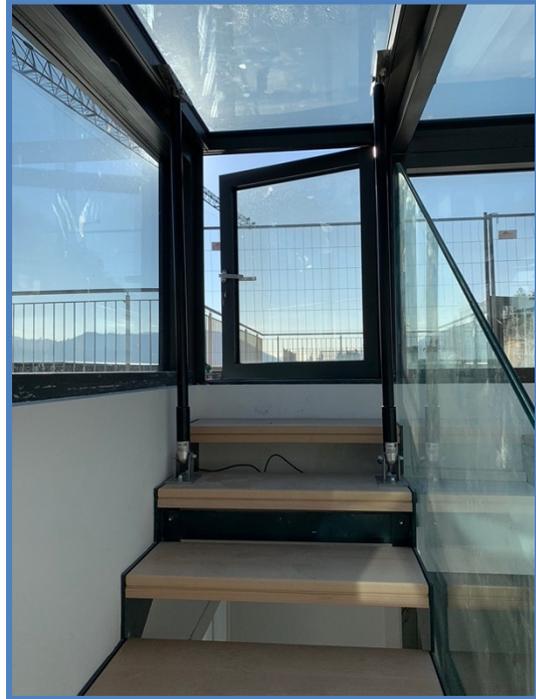




Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)



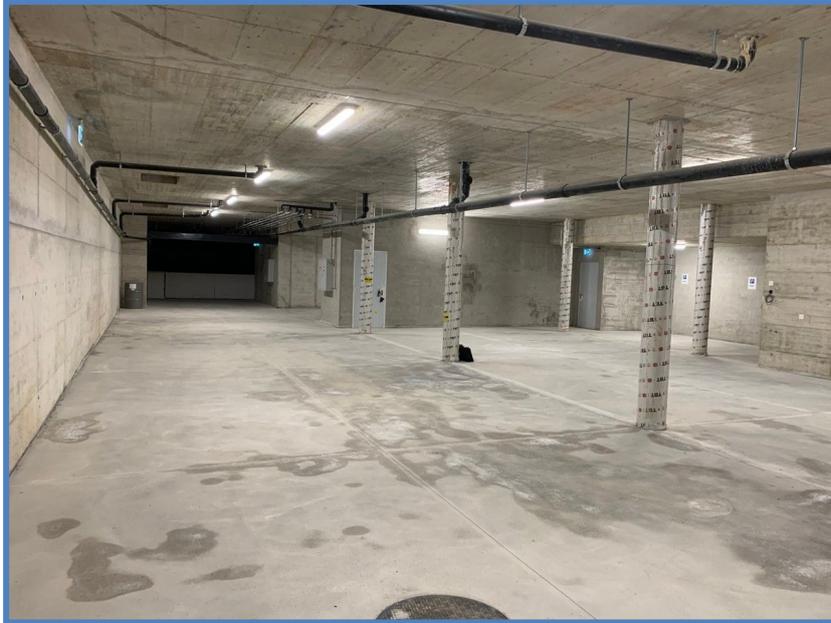






Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)







## DESCRIZIONE

In straordinaria zona residenziale rinomata per la sua comodità, nella località di Serocca d'Agno, proponiamo come promotori diretti della meravigliosa "Residenza Sofia", in un superbo progetto residenziale di alto standing, una straordinaria villetta 4,5 locali.

La residenza è stata creata appositamente in area verde e con unità anche di ampia metratura così da poter ospitare delle famiglie e poter dar loro un ambiente elegante e salubre dove poter crescere al meglio i propri figli. Il lotto include anche un sicuro spazio adibito a parco giochi.

L'immobile si trova in una posizione unica per quanto riguarda la comodità, nei suoi pressi potranno infatti essere facilmente raggiunti l'aeroporto, l'accesso autostradale, la scuola dell'infanzia, la scuola elementare, le scuole medie e tutti i possibili servizi.

La villetta è stata progettata ed edificata così da assicurare uno straordinario stile di vita, i materiali scelti sono infatti di alto standing e sarà possibile godere di una grande luminosità grazie alle grandi vetrate che coprono un intero lato della casa. Il lato est dell'unità è infatti interamente finestrato così da poter ricevere il sole già fin dalle prime ore del mattino.

L'immobile è stato dotato sia di un bellissimo giardino convenzionale di proprietà che permette di rilassarsi all'aria aperta godendosi al meglio le belle stagioni, sia di un meraviglioso tetto giardino, una soluzione in stile moderno in grado di creare un ambiente di pregio e di design dove organizzare degli stupendi party all'aperto o anche solo per rilassarsi nella pace della natura.

L'unità ha inoltre un pratico balcone al primo piano che permette di usufruire anche da quel livello di un utile sbocco all'aria aperta.

Le foto riportate si riferiscono ad una unità omologa all'interno della stessa residenza.

L'immobile si compone al pianterreno di ingresso in un ampio soggiorno con cucina aperta e uscita sul patio esterno e sul giardino di proprietà e di un bagno wc, al primo piano di una camera matrimoniale, due camere singole e di un bagno con doccia. Salendo al piano superiore si arriva allo stupendo tetto giardino.

La villetta ha a disposizione due comodi posti auto in autorimessa a CHF 50'000.-- cadauno da aggiungersi al prezzo di vendita dove, tramite lift, si può accedere



Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

direttamente al livello della propria unità abitativa ed un'ampia cantina di pertinenza adiacente o con entrata diretta. Il prezzo è inteso come chiavi in mano.

### **UNA CASA DI GRANDE PREGIO!!**

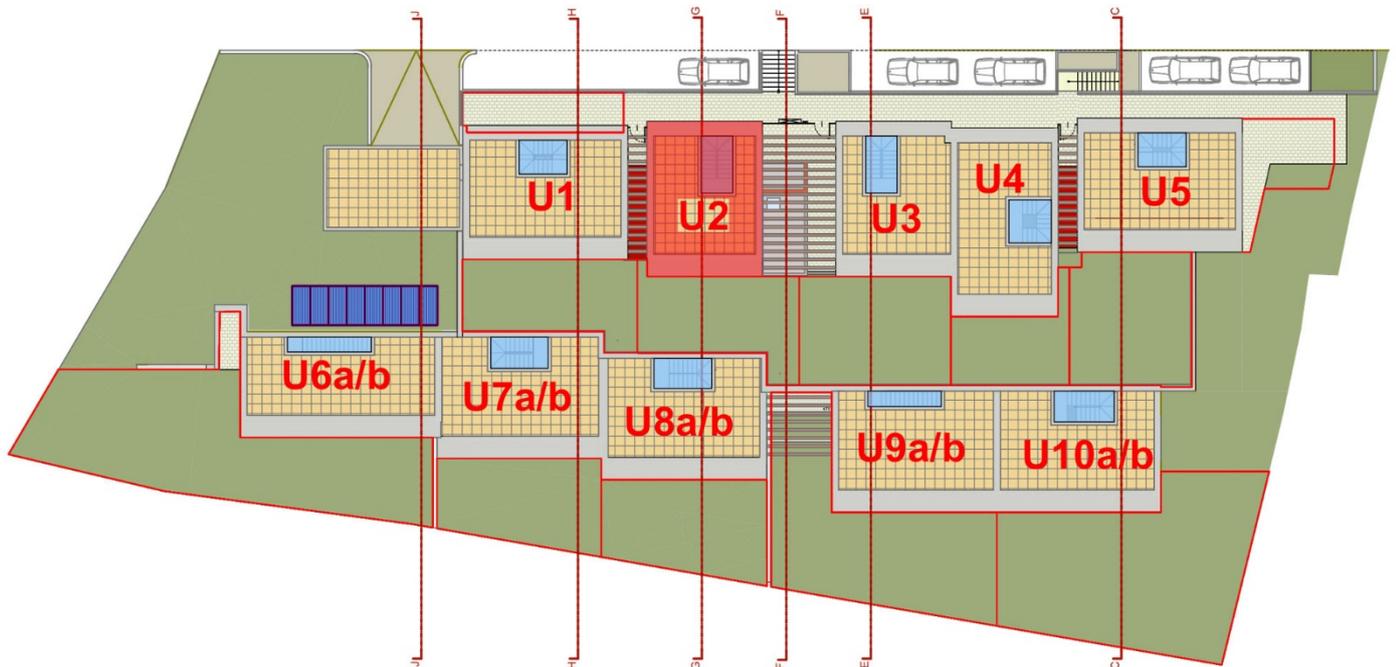
Prezzo CHF 990'000.—

### TABELLA VILLETTA

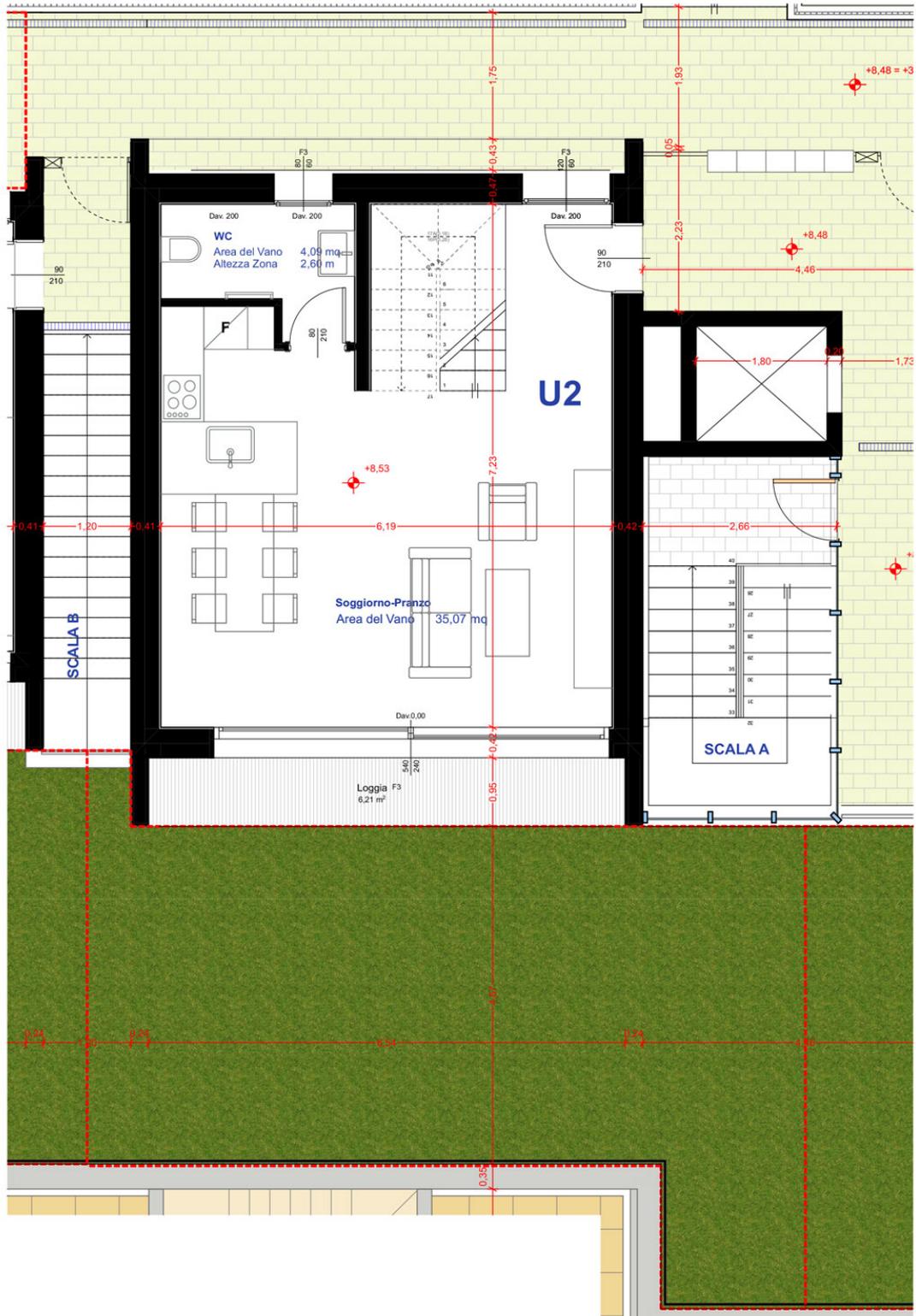
<b>UNITÀ 2 - 4,5 LOCALI</b>	<b>mq</b>	<b>Fattore di correzione</b>	<b>mq commerciali</b>
PIANO TERRA	56,00	100%	56,00
PIANO PRIMO	56,00	100%	56,00
PATIO ESTERNO P. TERRA	7,00	50%	3,50
BALCONE P. PIANO	7,00	50%	3,50
TERRAZZI E COPERTURE	45,00	33,3%	15,00
GIARDINO	50,70	15%	7,60
<b>UNITÀ 2 - TOTALE MQ COMMERCIALI</b>			<b>141,60</b>

<b>UNITÀ 2 SPAZI ACCESSORI</b>	<b>N°</b>
POSTO AUTO (DIMENSIONI MINIME 2,50x5,00 m)	2
CANTINA (DIMENSIONI MINIME 6,00 mq)	mq 16,12

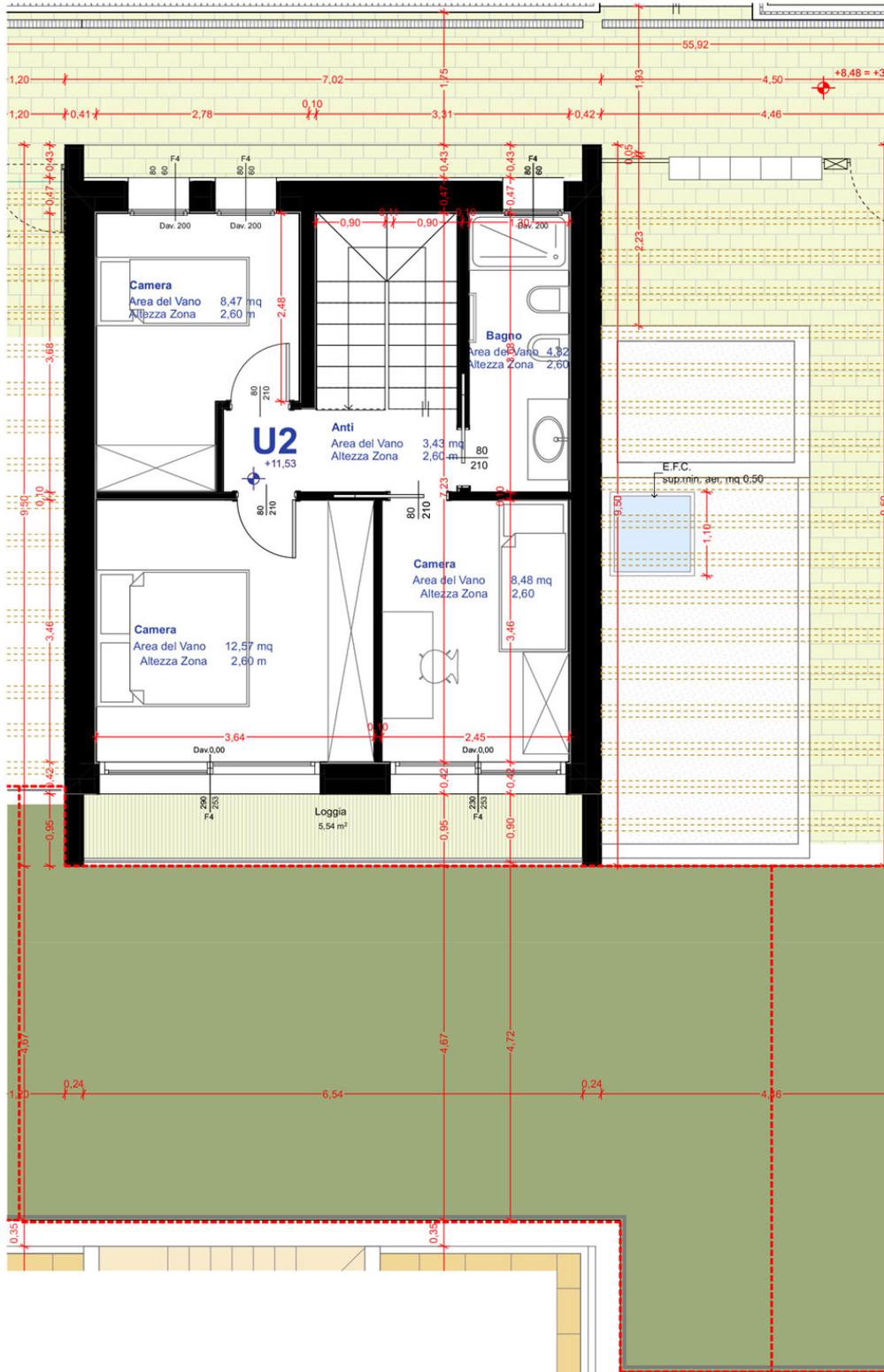
## POSIZIONE



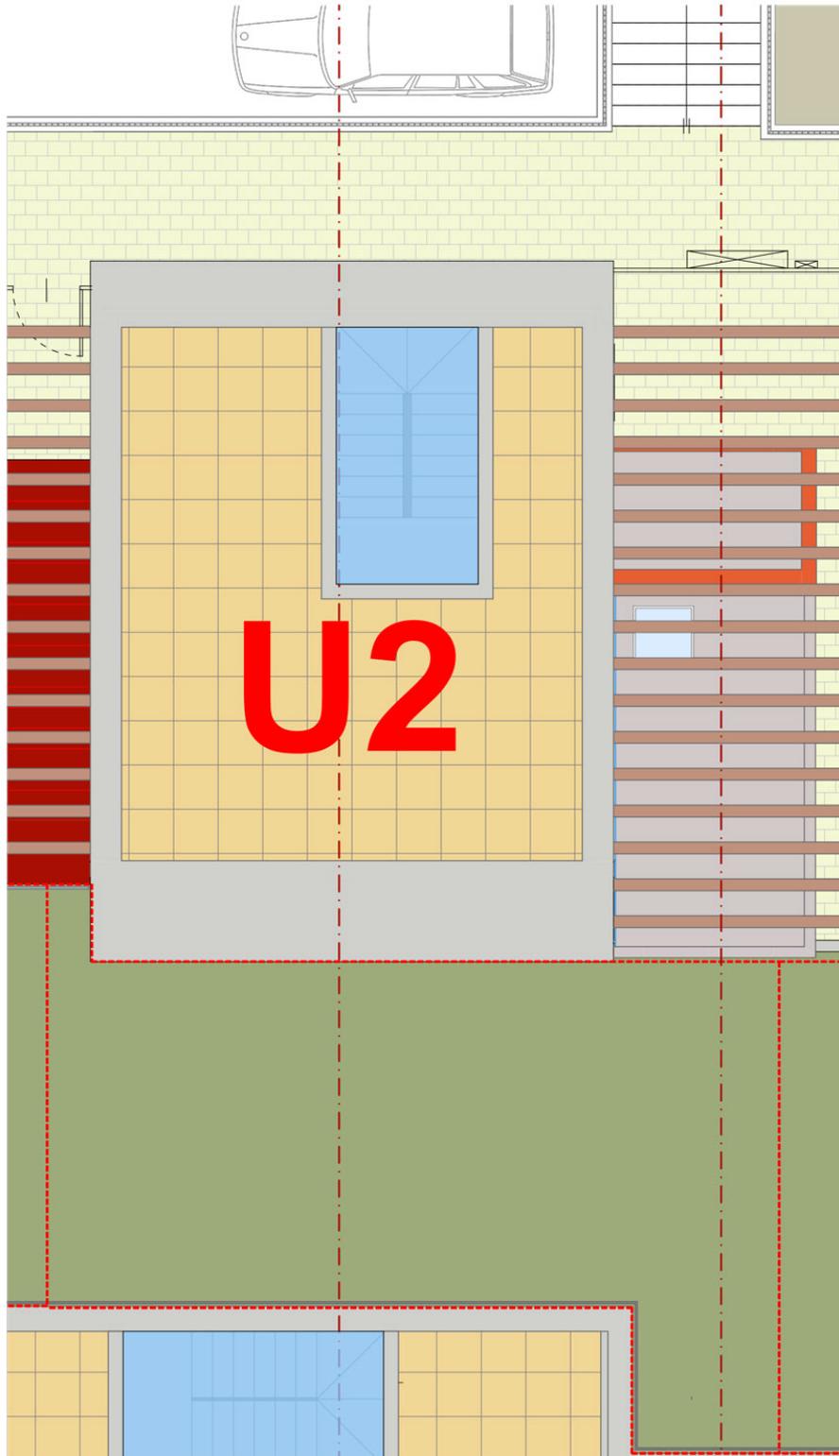
## PIANI PIANTERRENO



## PIANI PRIMO PIANO



## PIANI PIANO COPERTURA



## PIANI CANTINA E GARAGE

