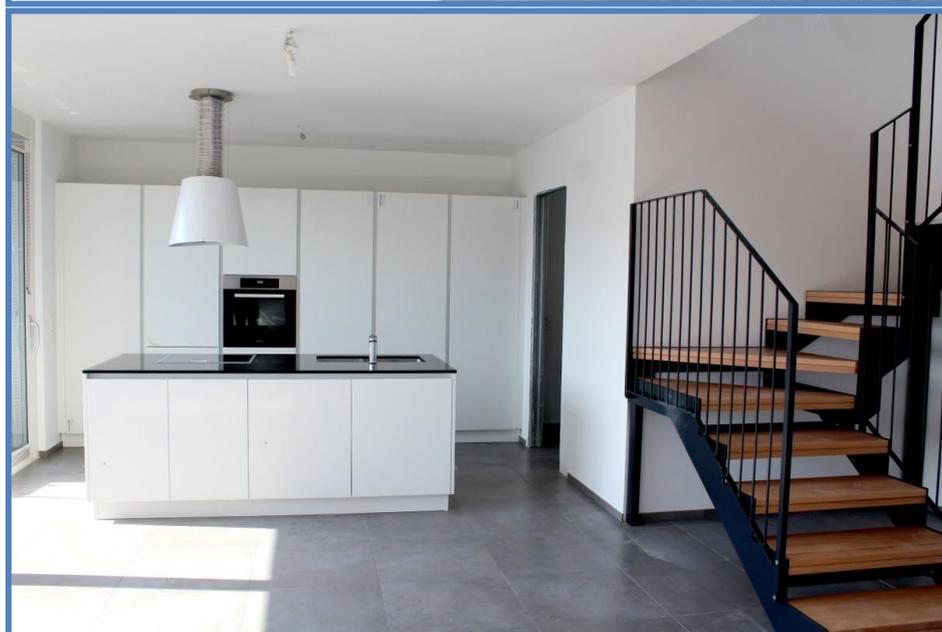
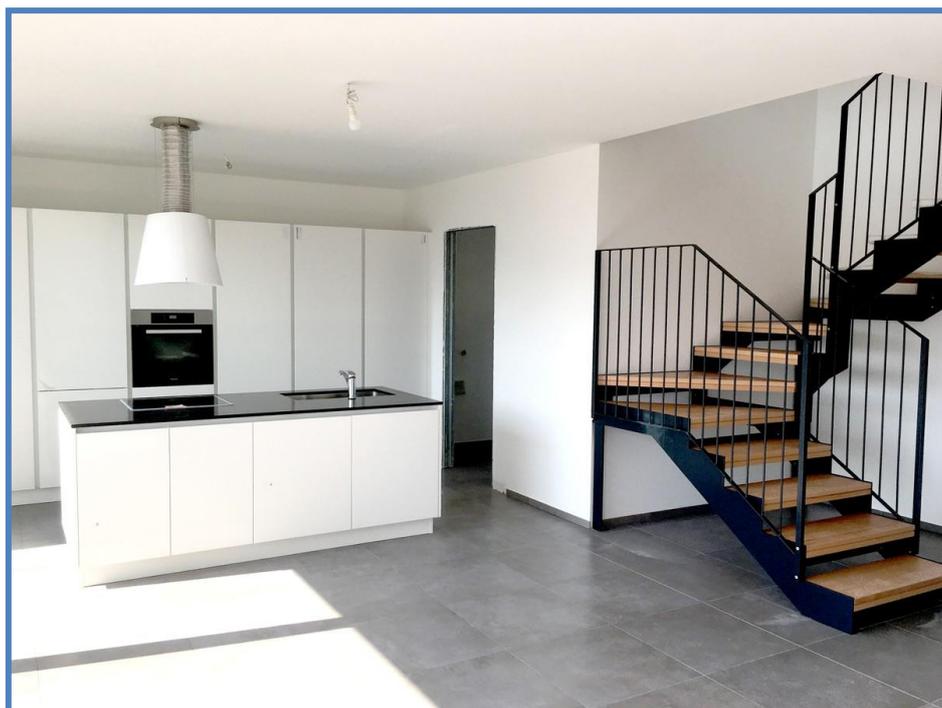
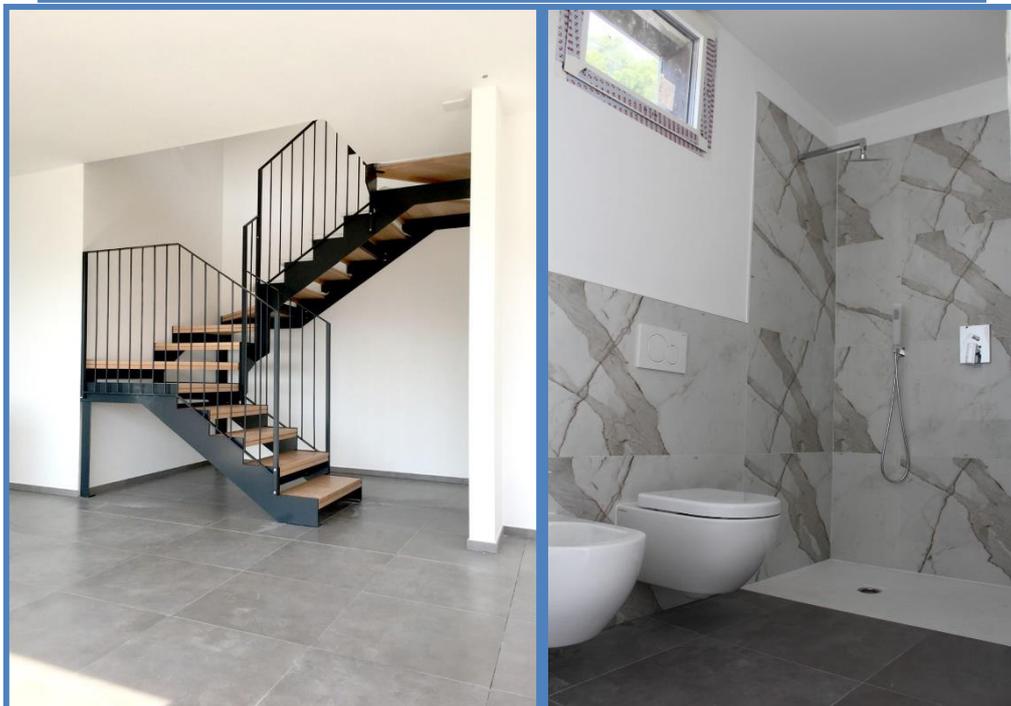
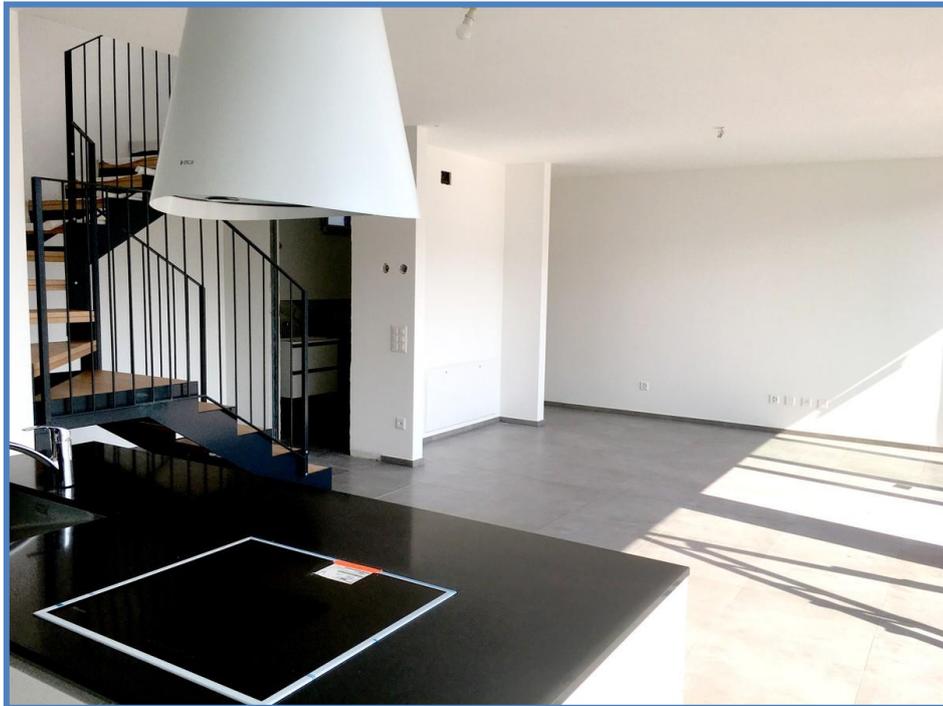
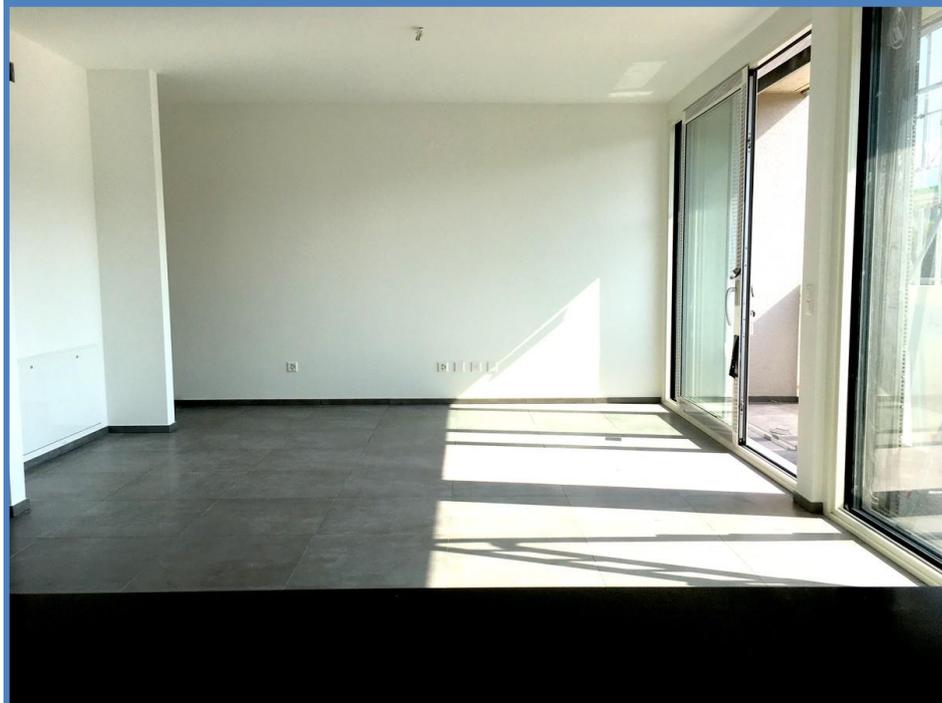
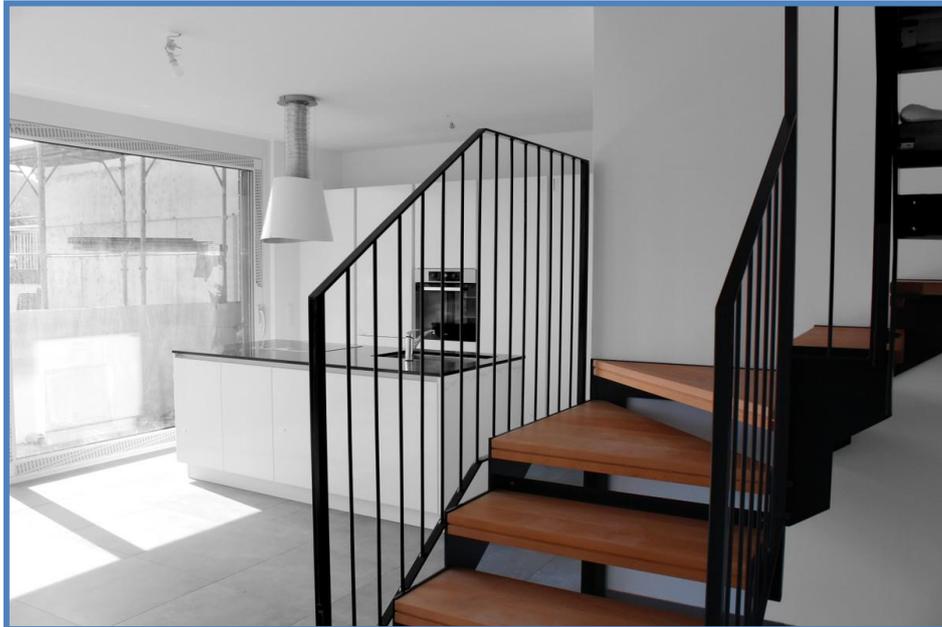


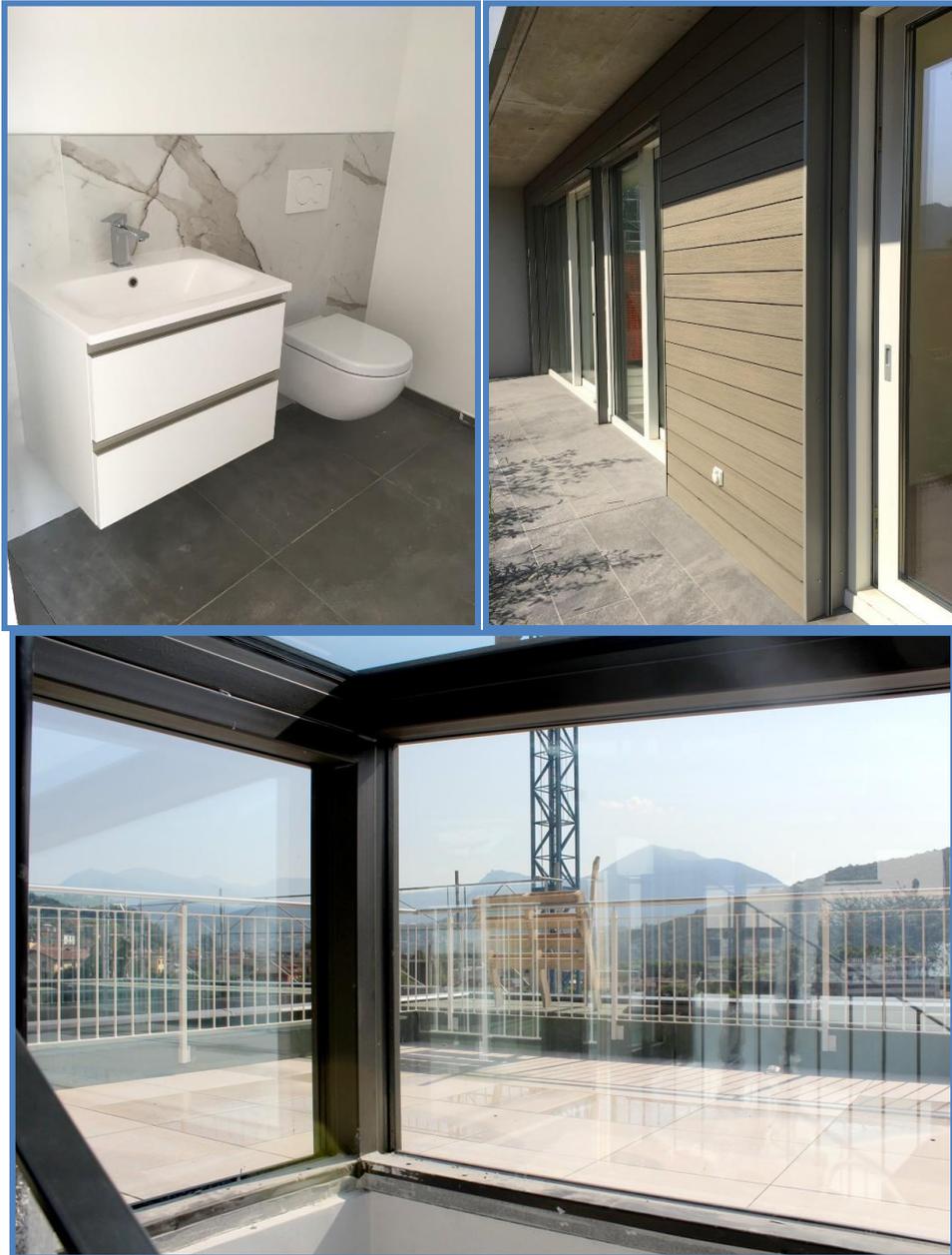
Superba villetta 4,5 locali di alto standing in bella zona residenziale con giardino e roof garden a Serocca d'Agno







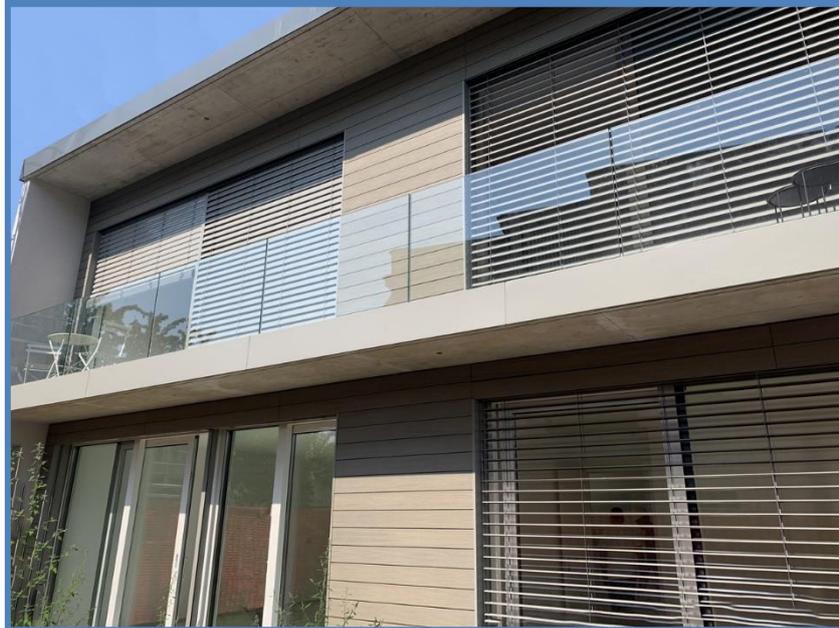








Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch 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 ormai quasi al completamento, una straordinaria villetta indipendente 4,5 locali.

La residenza è stata progettata ed edificata 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 includerà infatti 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 casa è in posizione di testa, il che consente di usufruire di un immobile completamente indipendente e quindi di una maggiore privacy e tranquillità, un innegabile valore aggiunto rispetto alle altre unità disponibili.

Dall'immobile e dai suoi deliziosi esterni è possibile godere di una piacevole vista panoramica sulla natura e sui caseggiati circostanti. La zona, molto soleggiata durante tutto il giorno, garantisce una grande luminosità a tutti gli interni.

Il progetto è composto da dieci corpi abitativi di alto standing per un totale di quindici unità abitative per un contesto di assoluto pregio abitativo.

La villetta è stata progettata ed edificata così da assicurare uno straordinario stile di vita, i materiali che sono stati scelti sono infatti di alto standing ed è possibile godere di una grande luminosità grazie alle grandi vetrate che coprono un intero lato della casa. Il lato est dell'unità è stato 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 di ben 126 mq, il più ampio del progetto, 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.



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

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 simile già completata. L'immobile è attualmente allo stato grezzo ed è tutt'ora possibile scegliere le finiture a proprio piacimento.

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 con bagno ensuite dotato di vasca o doccia, a seconda delle esigenze del futuro proprietario, due camere singole, un balcone e di un ulteriore bagno con doccia. Salendo al piano superiore si arriva allo stupendo tetto giardino.

Per il bucato è possibile usufruire di una comodissima lavanderia privata per sbrigare i panni in completa autonomia.

La villetta ha a disposizione due comodi posti auto in autorimessa a CHF 50'000.-- cadauno dove, tramite lift, si può accedere direttamente al livello della propria unità abitativa e di un'ampia cantina e lavanderia privata di pertinenza adiacente con entrata diretta.

IL GIOIELLINO DELLA NOSTRA NUOVA RESIDENZA!!

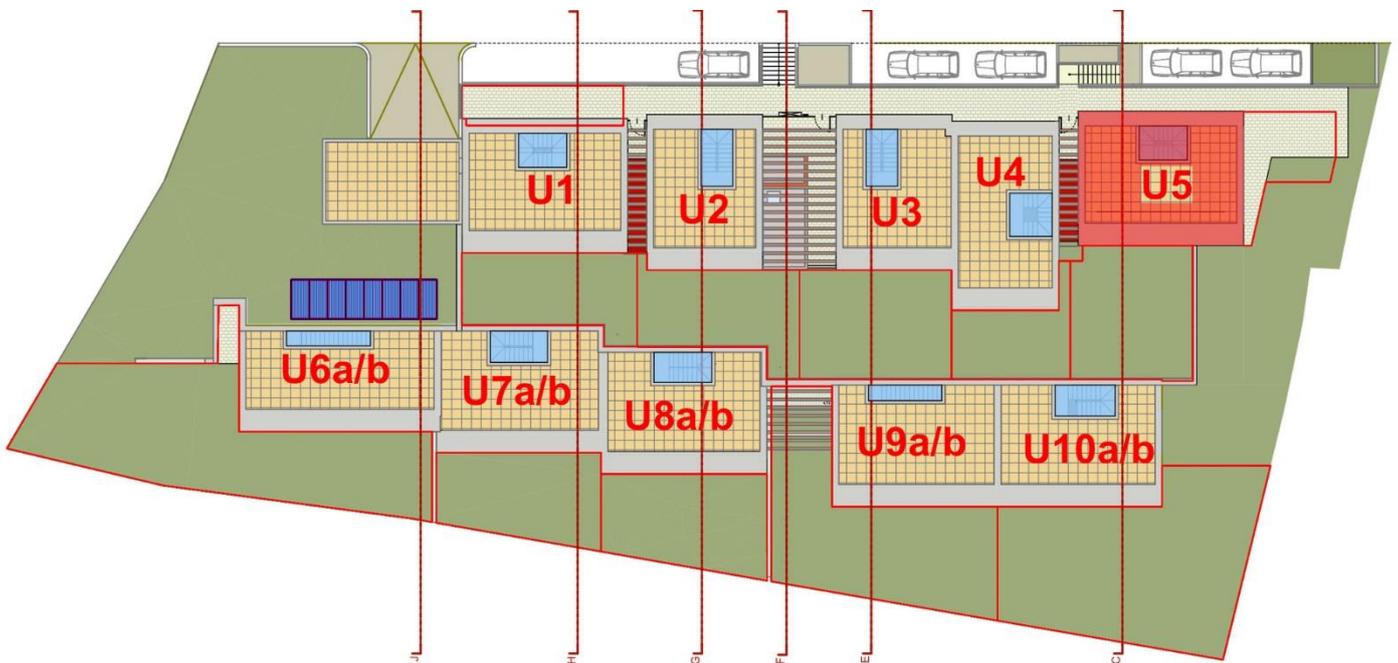
Prezzo Fr. 1'379'000.--

TABELLA VILLETTA

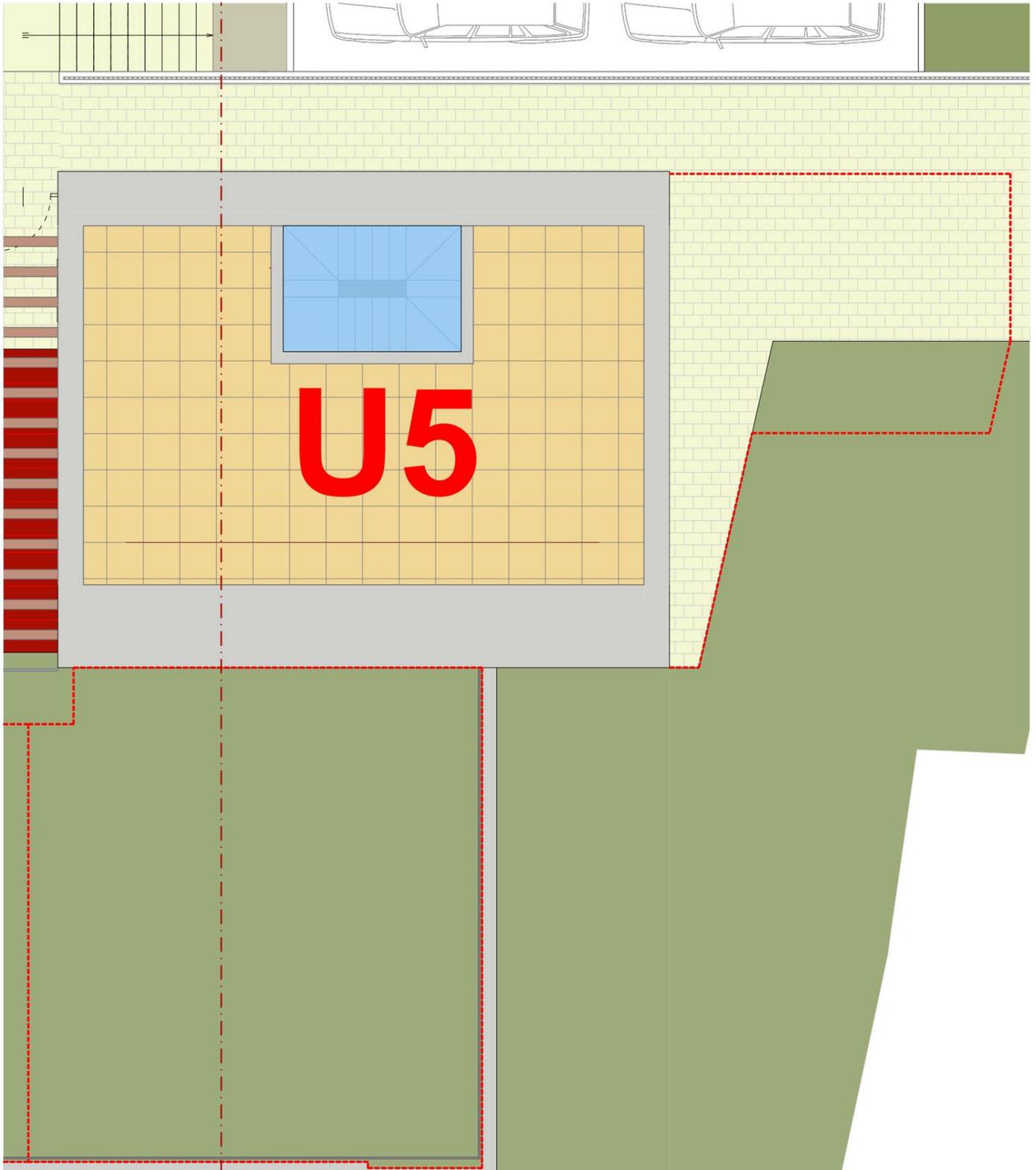
UNITÀ 5 - 4,5 LOCALI	mq	Fattore di correzione	mq commerciali
PIANO TERRA	65,00	100%	65,00
PIANO PRIMO	65,00	100%	65,00
PATIO ESTERNO P. TERRA	10,00	50%	5,00
BALCONE P. PIANO	10,00	50%	5,00
TERRAZZI E COPERTURE	53,80	50%	26,90
GIARDINO	126	33,33%	42
UNITÀ 5 - TOTALE MQ COMMERCIALI			208,90

UNITÀ 5 SPAZI ACCESSORI	N°
POSTO AUTO (DIMENSIONI MINIME 2,50x5,00 m)	2
CANTINA (DIMENSIONI MINIME 6,00 mq)	1

POSIZIONE



PIANI PIANO COPERTURA



PIANI GARAGE

