

## AFFITTO

**Superbo 2,5 di alto standing in meravigliosa zona residenziale con ampio giardino privato a SeroCCA d'Agno**





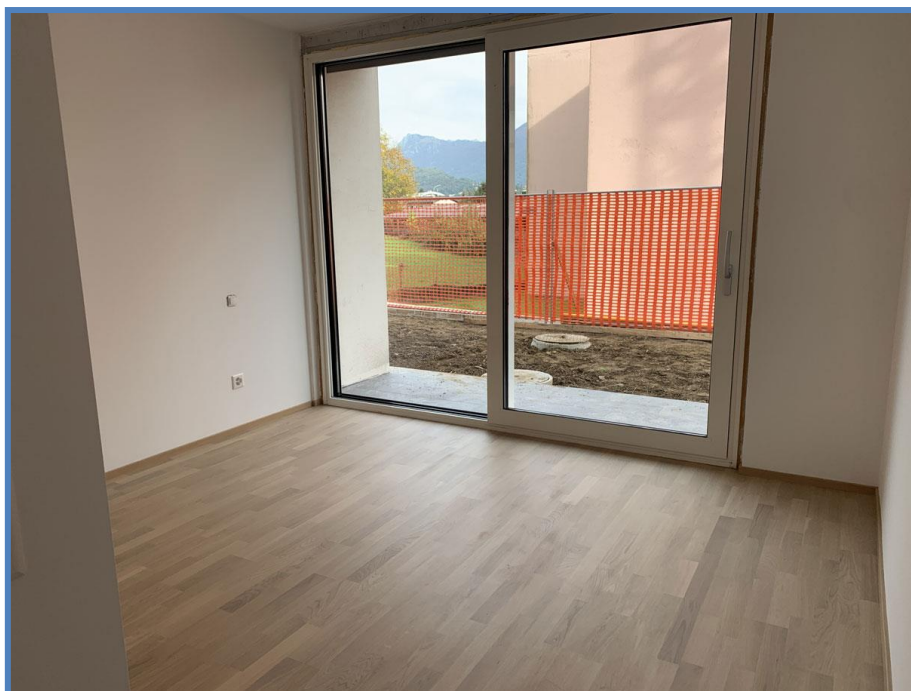














Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





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)

## 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, uno straordinario appartamento 2,5 locali alla locazione quasi completato.

La residenza è stata creata appositamente in area verde e con unità anche di ampia metratura così da poter ospitare delle famiglie e dar loro un ambiente elegante e salubre dove poter crescere al meglio i propri figli. Il lotto include 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 possono infatti essere facilmente raggiunti l'aeroporto, l'accesso autostradale, la scuola dell'infanzia, la scuola elementare, le scuole medie e tutti i possibili servizi.

Il progetto è composto da ben dieci corpi abitativi di alto standing per un totale di quindici unità, il che crea un contesto di assoluto pregio abitativo.

L'appartamento è stato progettato ed edificato così da assicurare uno straordinario stile di vita, i materiali scelti sono infatti di alto standing ed è possibile godere di una grande luminosità grazie alle grandi vetrate che coprono un intero lato dell'abitazione. 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 di un grande giardino di proprietà di ben 100,90 mq che permette non solo di rilassarsi all'aria aperta godendosi al meglio le belle stagioni ma di creare i propri hobby di floricoltura e di indire dei bellissimi party all'aperto, per una vita all'insegna del contatto con la natura.

Impossibile non citare come punto di forza della soluzione immobiliare la sua ampia cantina di ben 30,48 mq. Un vero e proprio ulteriore locale annesso all'abitazione, dalla metratura decisamente ampia, da sfruttare anche come locale hobby. Qui è incluso un comodo impianto di lavanderia privato, per sbrigare i panni in totale autonomia.

L'appartamento si compone di zona giorno open-space con cucina aperta e accesso all'ampio giardino, una camera matrimoniale e di un bagno con doccia o vasca a scelta.

Inclusi nel prezzo troviamo un comodo posto auto in autorimessa incluso nel prezzo dove, tramite lift, si può accedere direttamente al piano e le spese di amministrazione.

Il canone di locazione, dopo sei mesi, subirà un rialzo di CHF 200.--

## UNA SOLUZIONE DALL'ALTISSIMA QUALITÀ!!

Canone Fr. 1'400.—

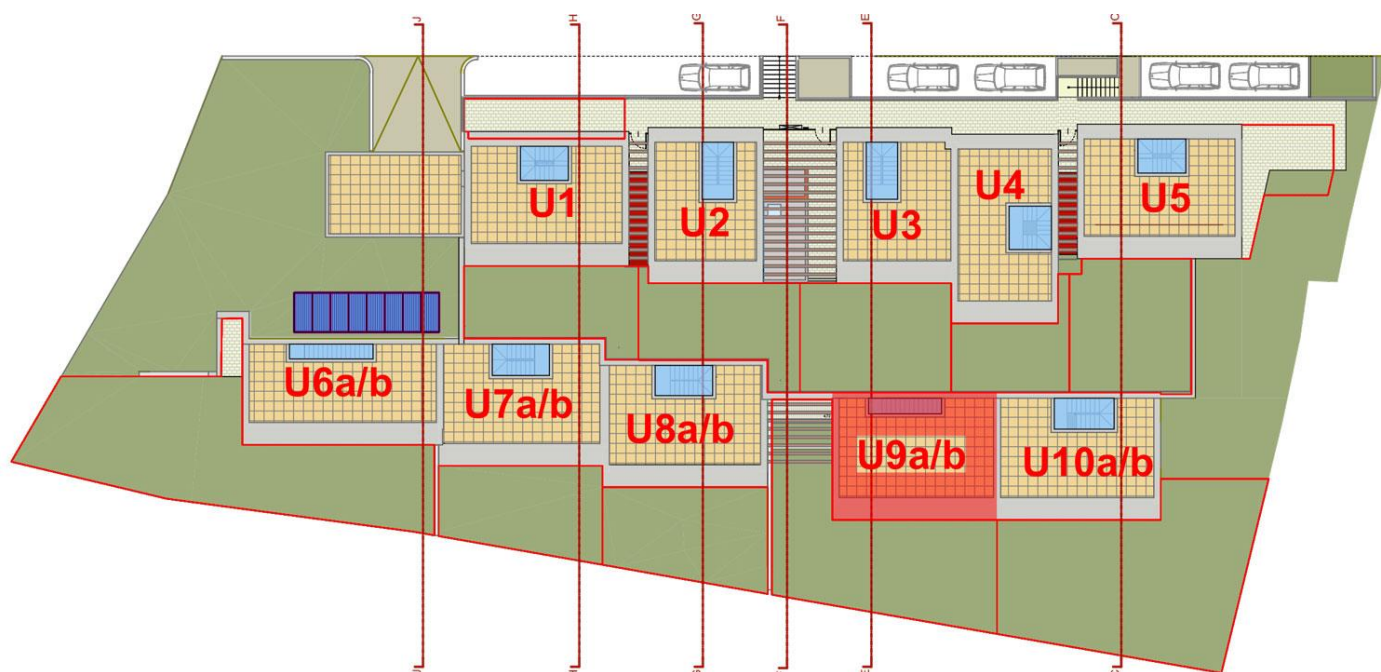


## TABELLA

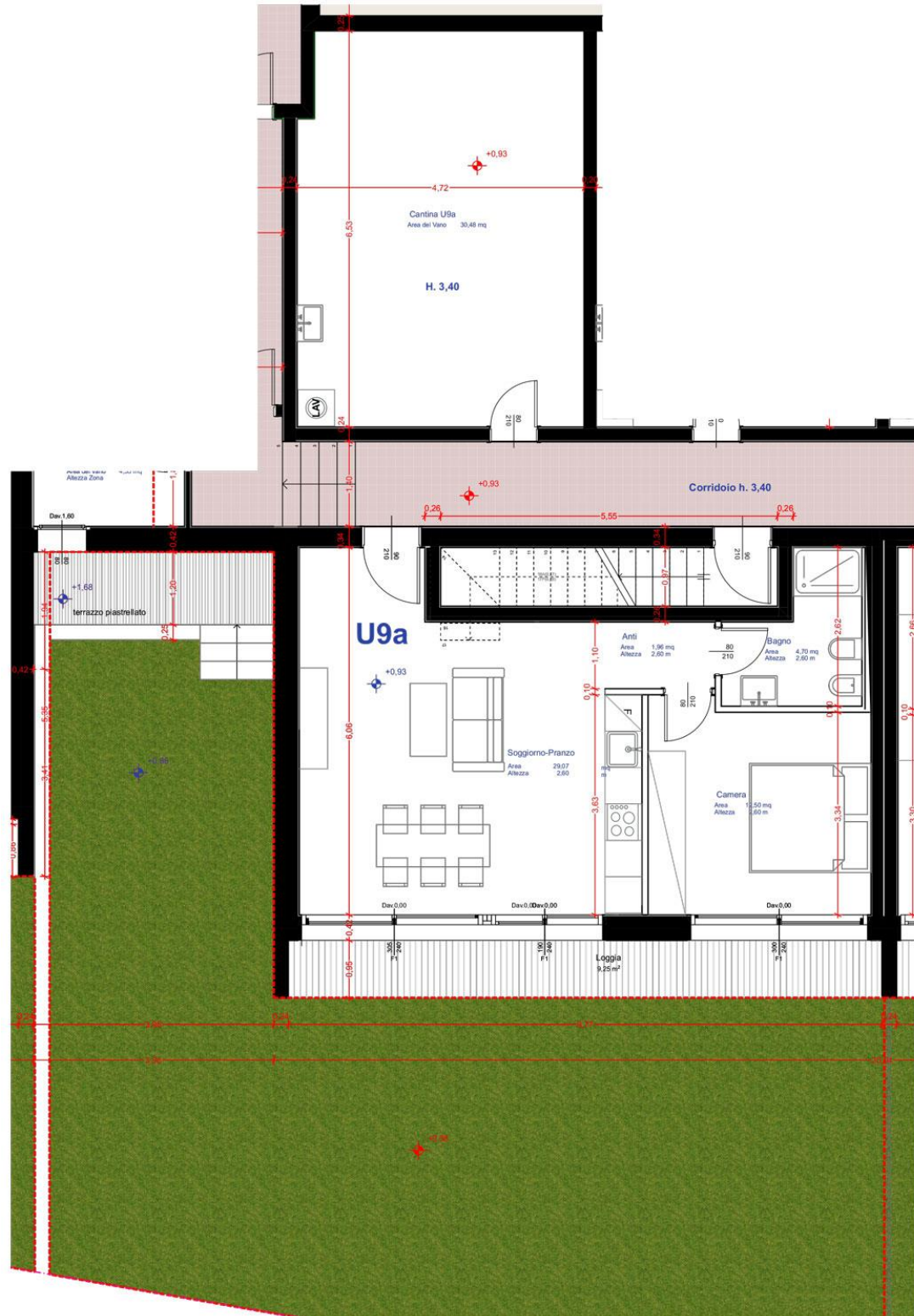
UNITÀ 9A - 2,5 LOCALI	mq	Fattore di correzione	mq commerciali
SUPERFICIE APPARTAMENTO	59,60	100%	59,60
PATIO ESTERNO	9,25	50%	4,63
GIARDINO	100,90	33,33%	33,63
UNITÀ 9A - TOTALE MQ COMMERCIALI			97,85

UNITÀ 9A SPAZI ACCESSORI	N°
POSTO AUTO (DIMENSIONI MINIME 2,50x5,00 m)	1
CANTINA (DIMENSIONI MINIME 6,00 mq)	mq 30,48

## POSIZIONE

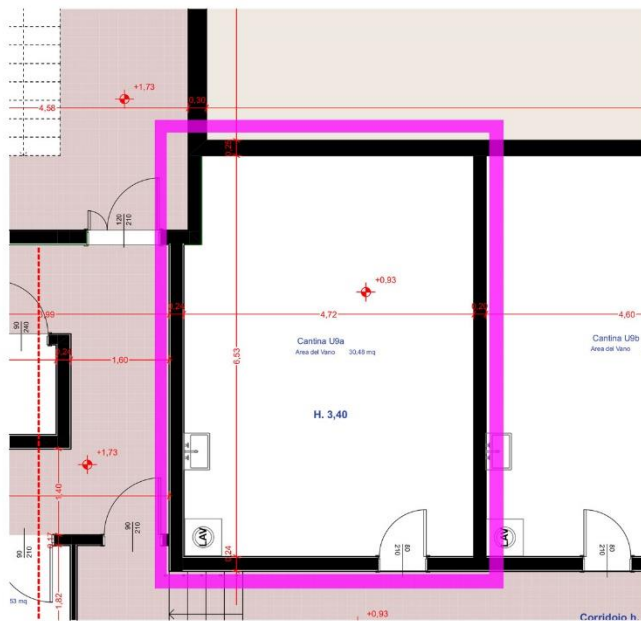
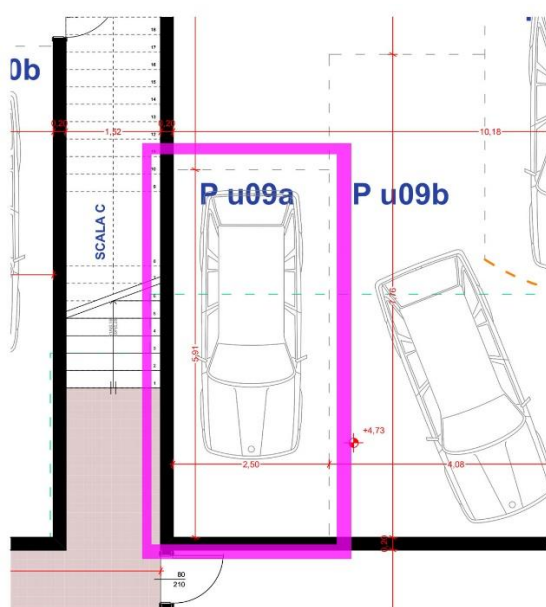
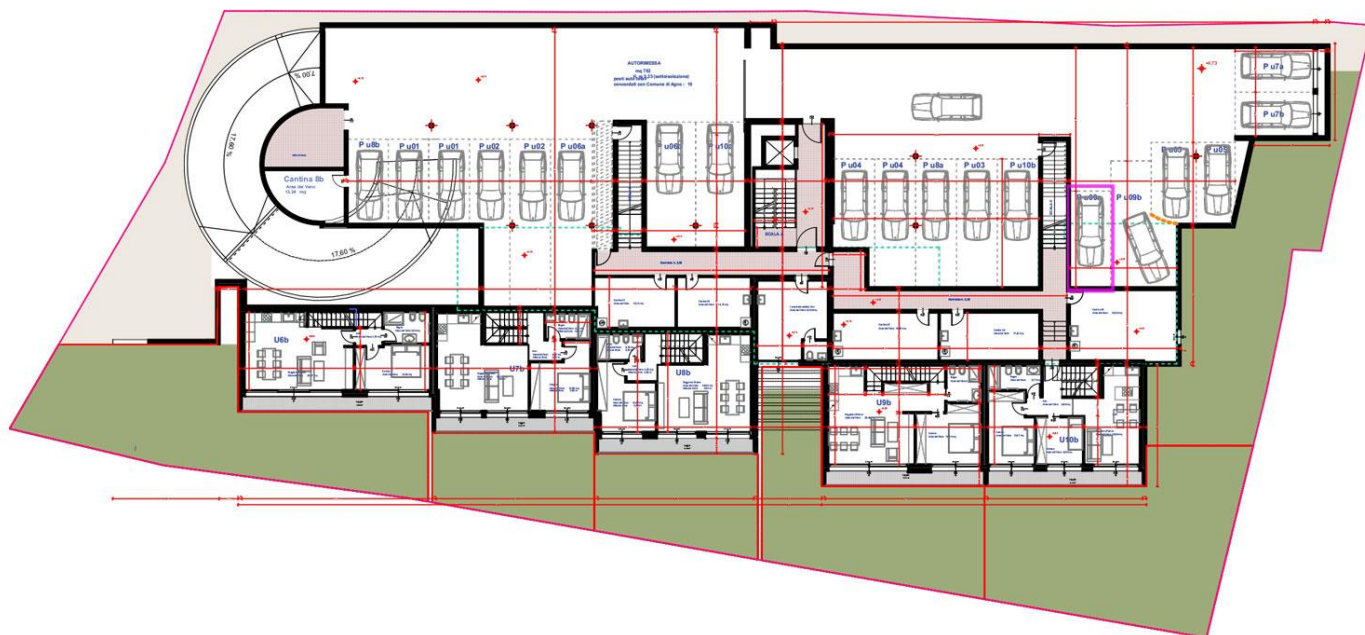


## PIANI APPARTAMENTO





## PIANI CANTINA E GARAGE



## RENDERING















