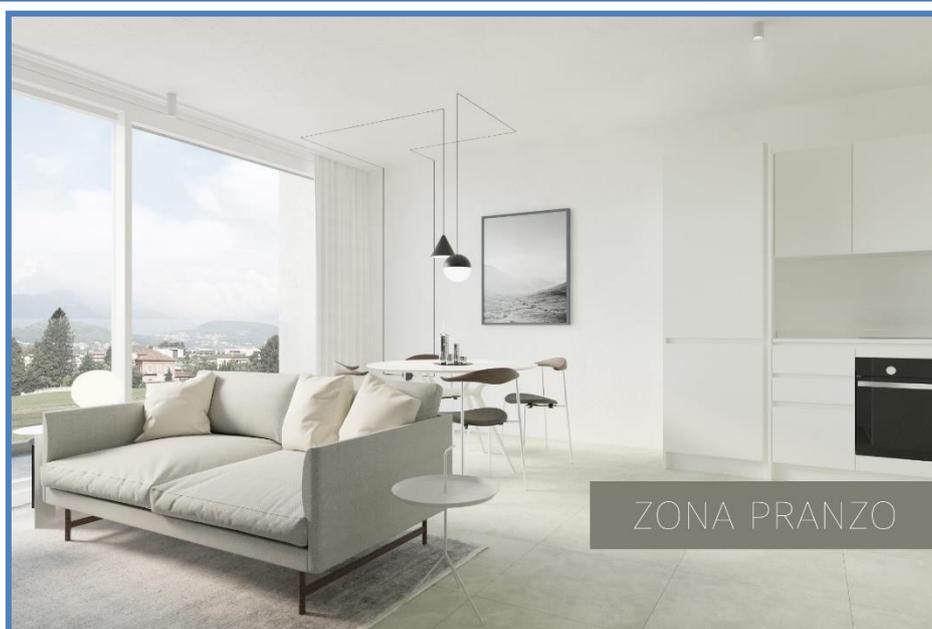
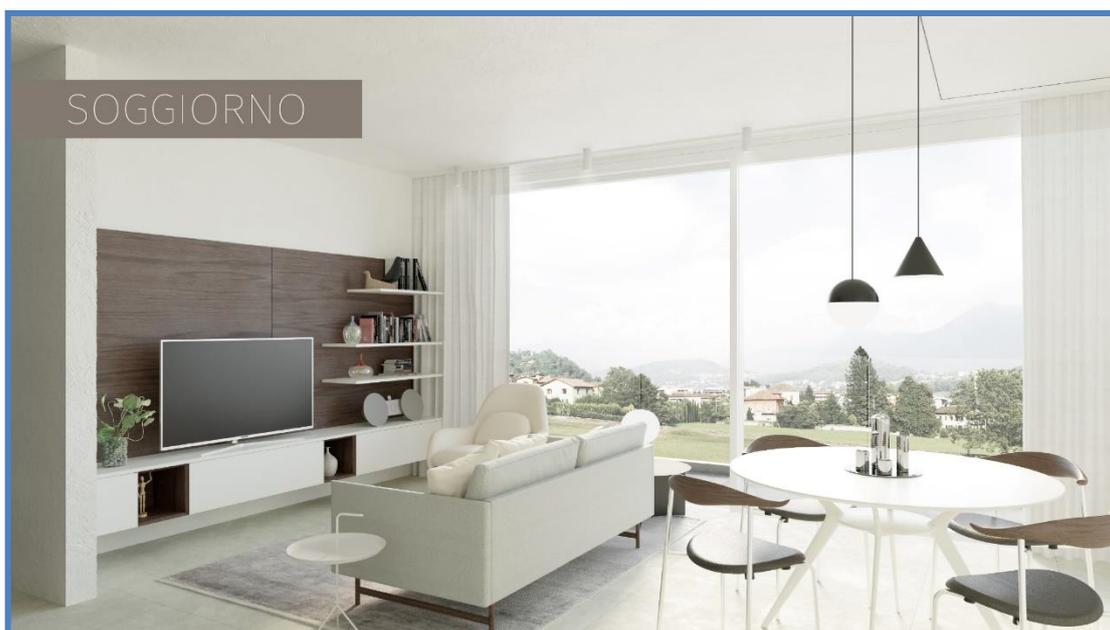
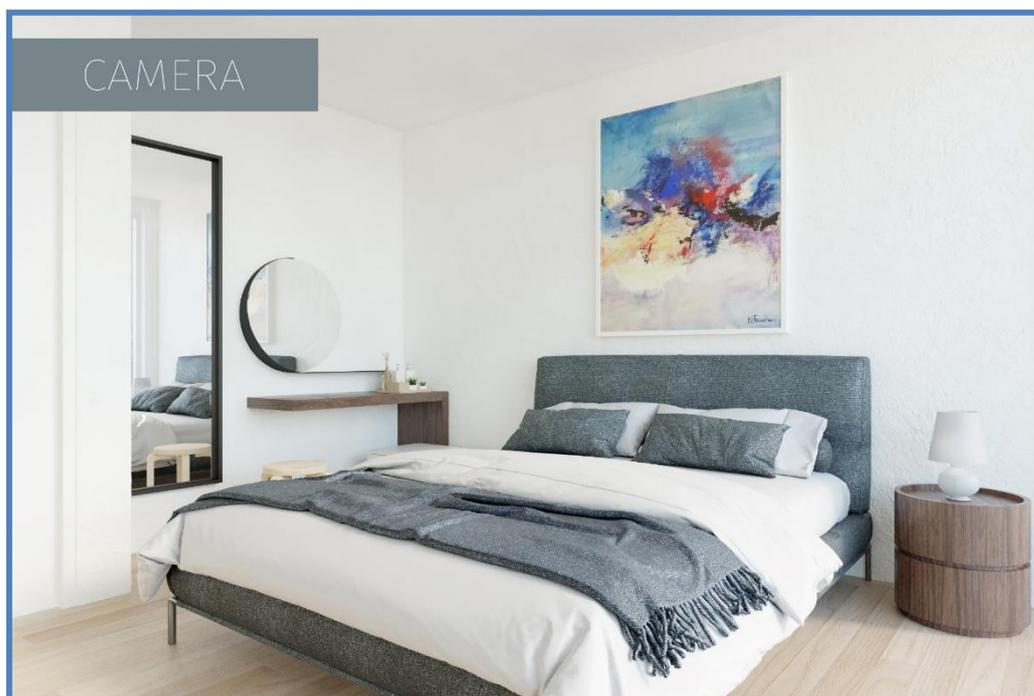
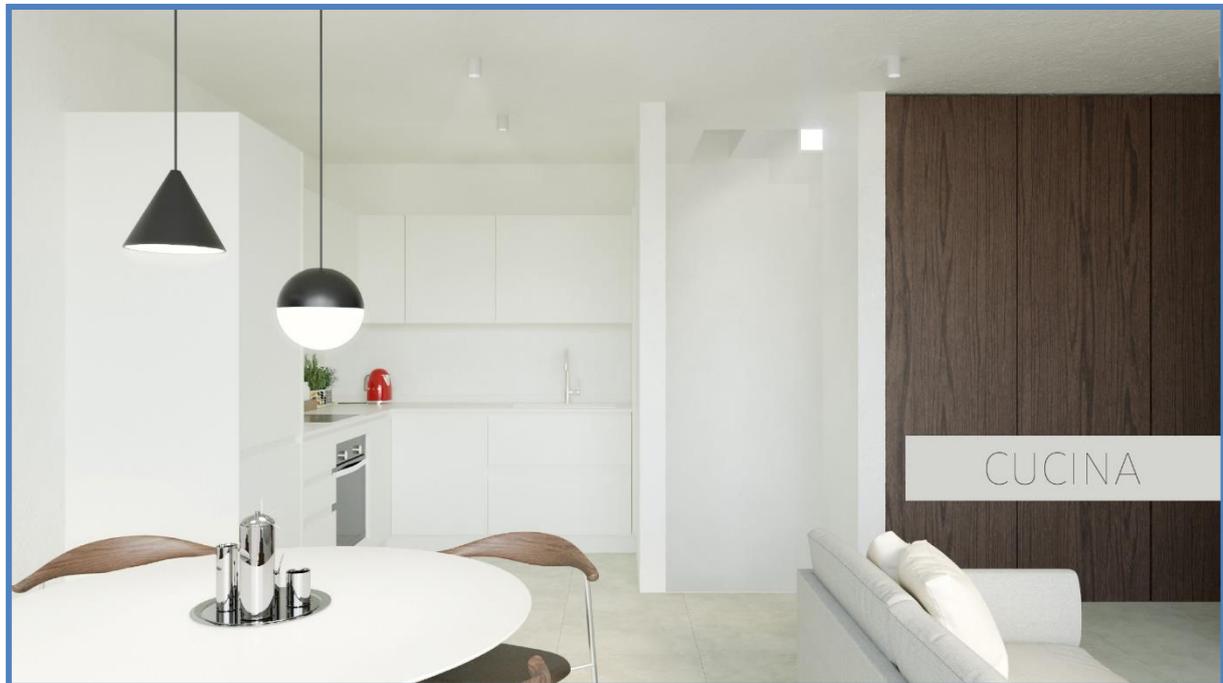


Superbo 2,5 di alto standing in meravigliosa zona residenziale con ampio giardino privato a Serocca d'Agno.

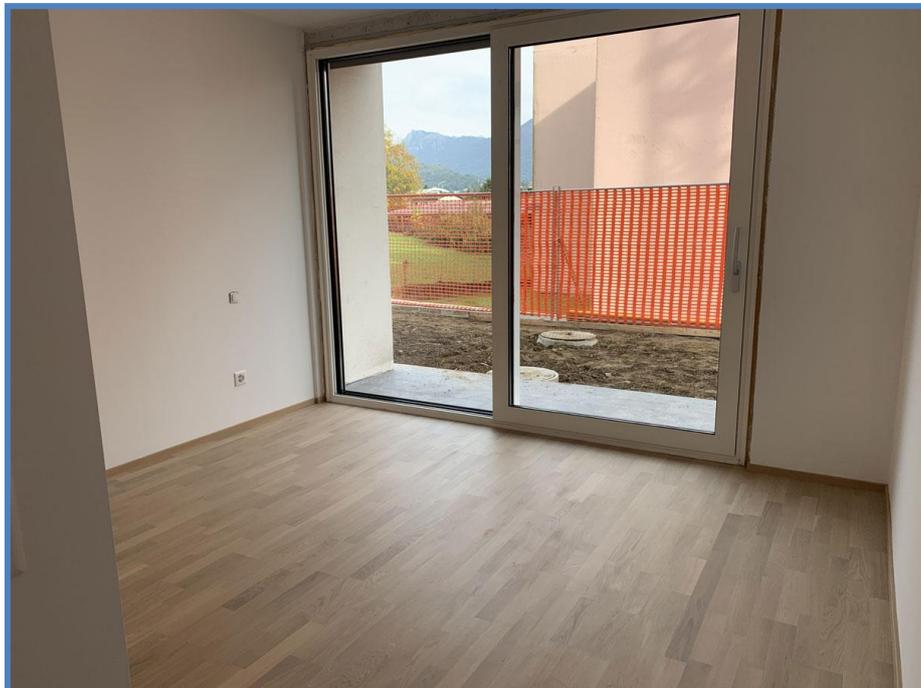


















Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch





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, uno straordinario appartamento 2,5 locali 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.

Un comodo posto auto in autorimessa incluso nel prezzo dove, tramite lift, si può accedere direttamente al proprio piano, completa questa imperdibile offerta. Il prezzo è inteso come chiavi in mano.

I lavori sono attualmente in corso, la consegna è prevista per l'inverno del 2019.

UNA SOLUZIONE DALL'ALTISSIMA QUALITÀ!!

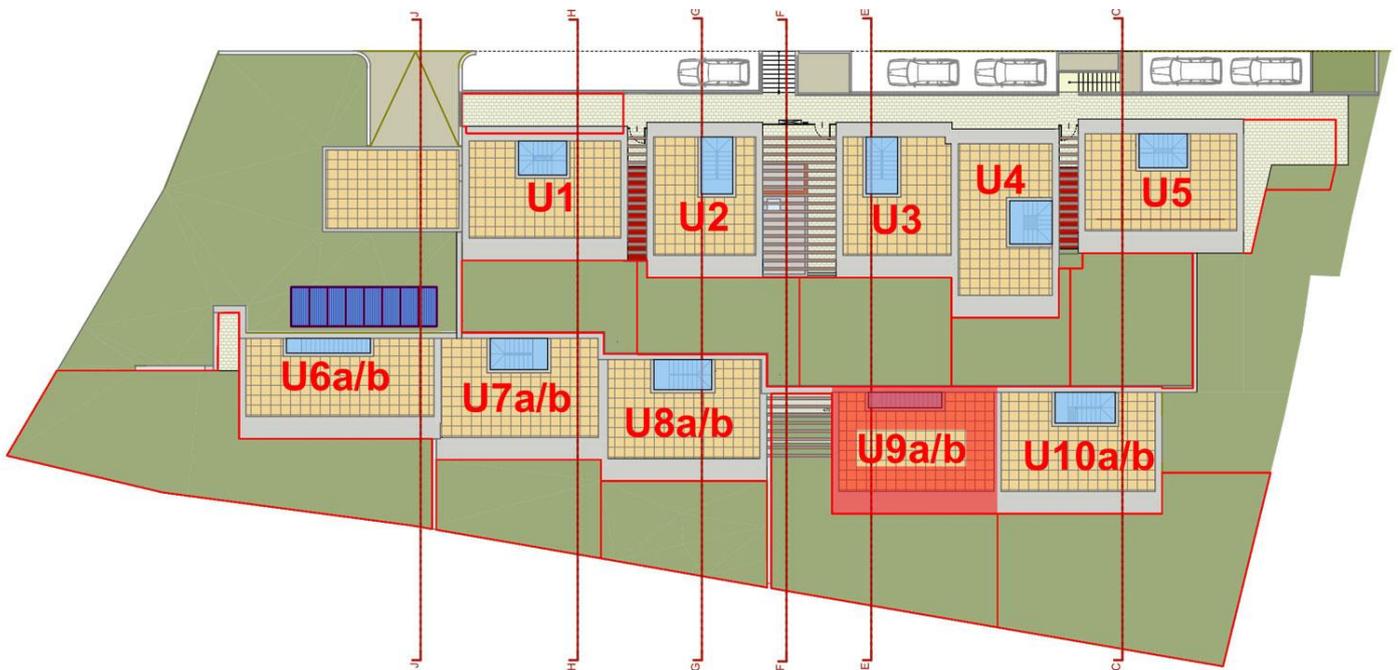
Prezzo Fr. 650'000.—

TABELLA

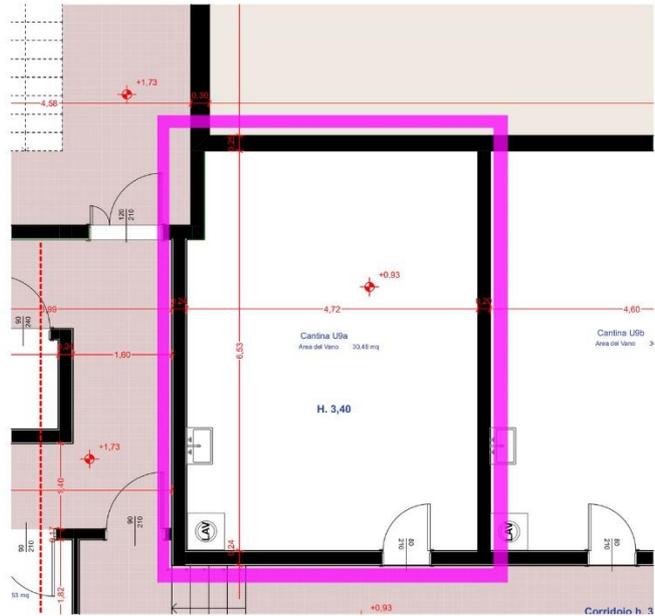
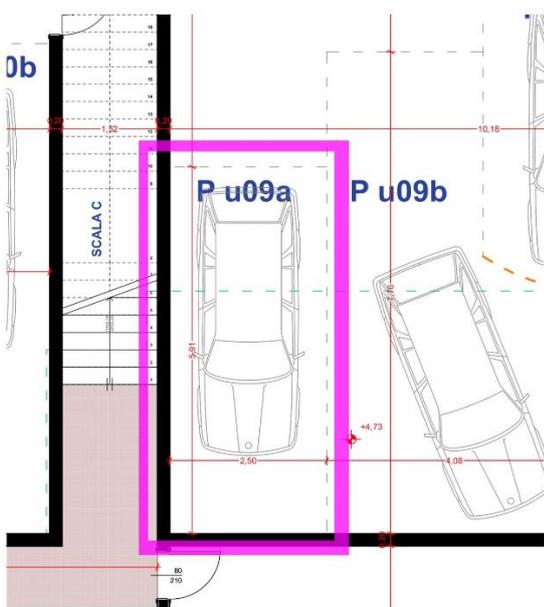
UNITÀ 9A - 2,5 LOCALI	mq	Fattore di correzione	mq commerciali
SUPERFICIE APPARTAMENTO	59,60	100%	59,60
PATIO ESTERNO	9,25	50%	4,63
GIARDINO	100,90	33,33%	33,63
UNITÀ 9A - TOTALE MQ COMMERCIALI			97,85

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

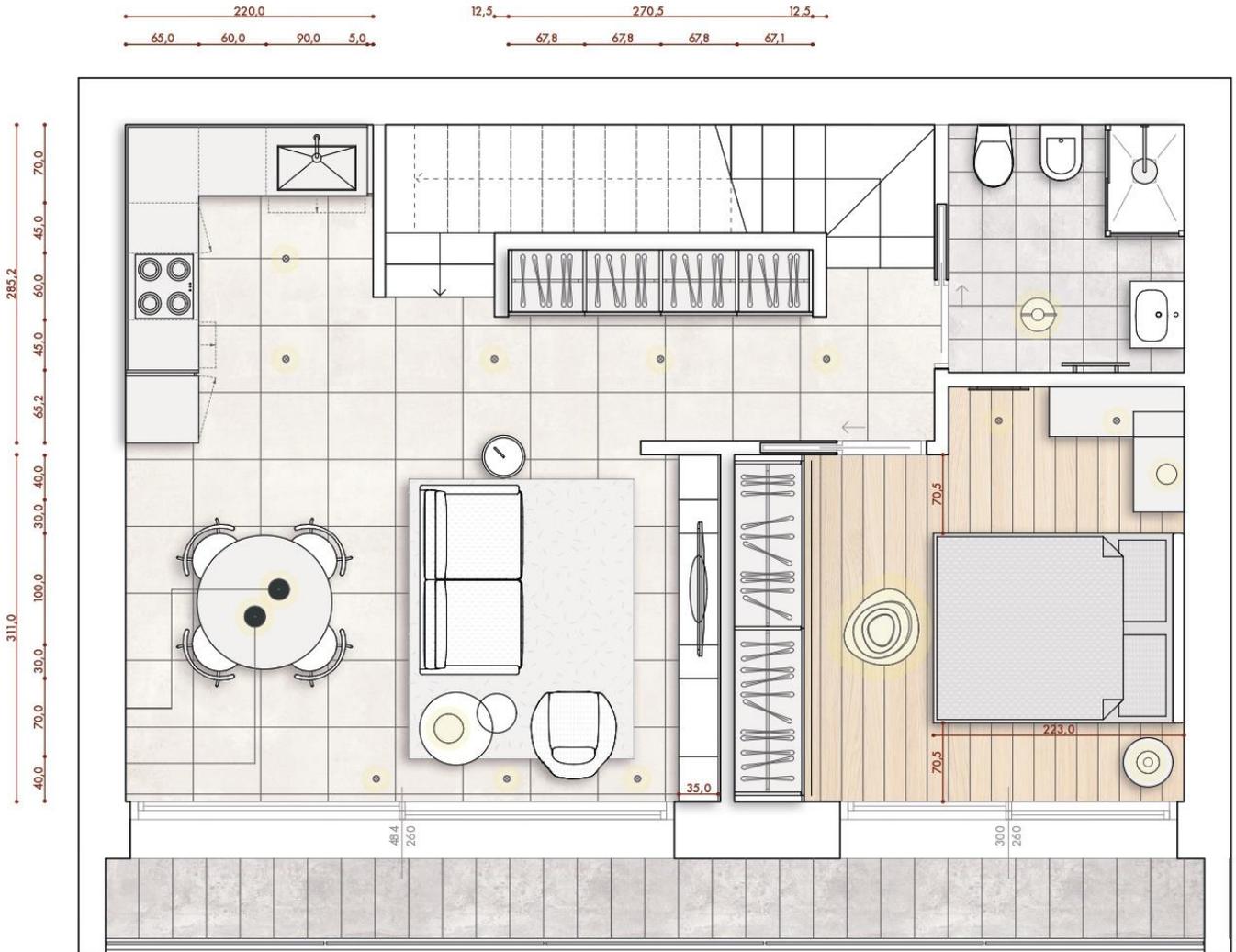
POSIZIONE



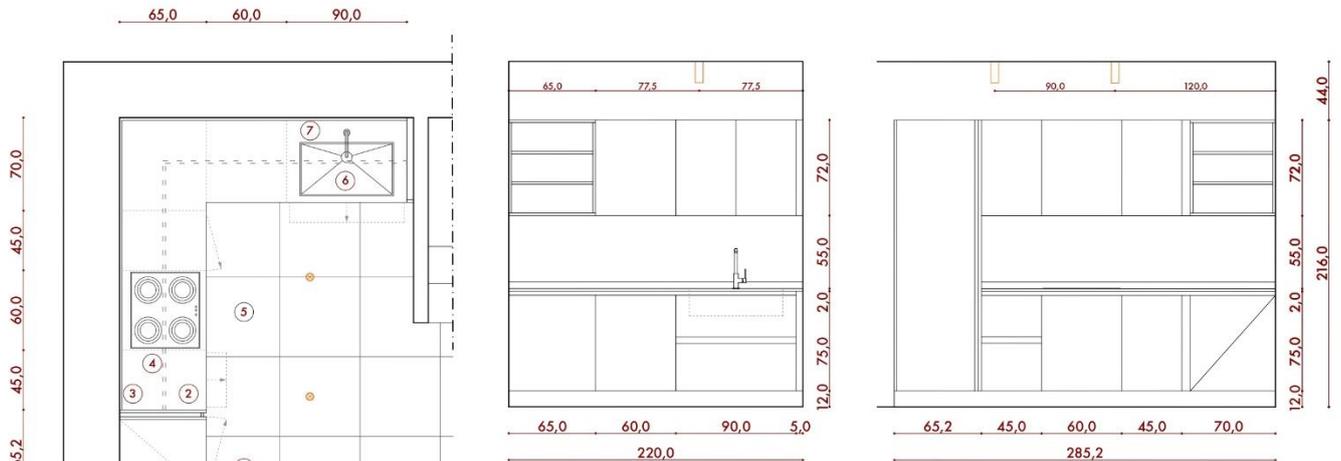
PIANI CANTINA E GARAGE



PIANI APPARTAMENTO



CUCINA



- ① Frigo ad incasso MIELE, mod. KF37132
- ② Top 2 cm, quarzo, fin. bianco lucido
- ③ Alzatina 2 cm, quarzo, fin. bianco lucido
- ④ Pensili P34,4; H72 - fin. lacc. bianco opaco
- ⑤ Piano a induzione MIELE, mod. KM6115 - 57,4x54 cm,
- ⑥ Lavabo sottotop FOSTER - 70x40 cm
- ⑦ Miscelatore FRANKE, mod. Matrix

MATERIALI

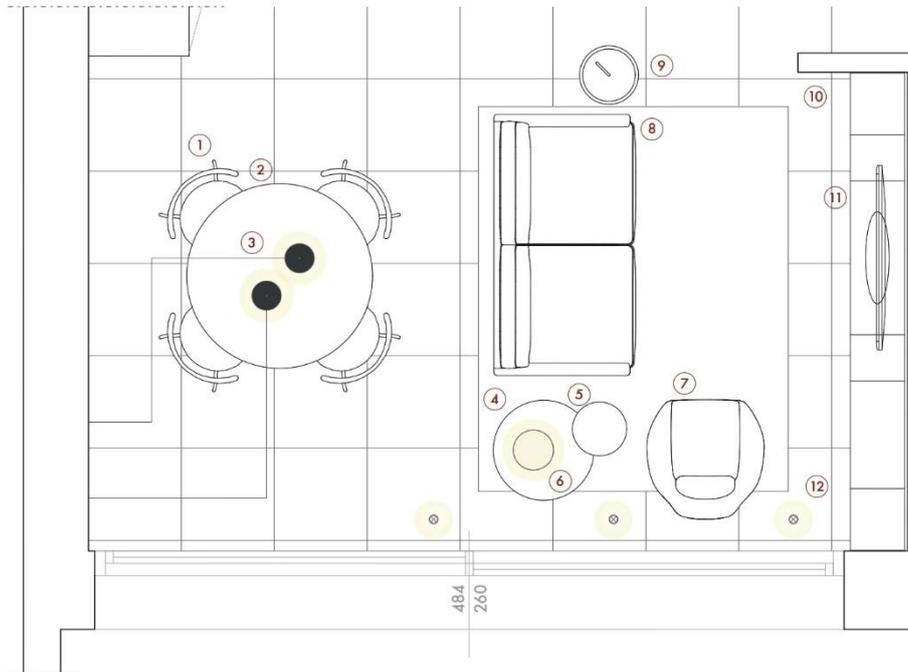
GIORNO



NOTTE

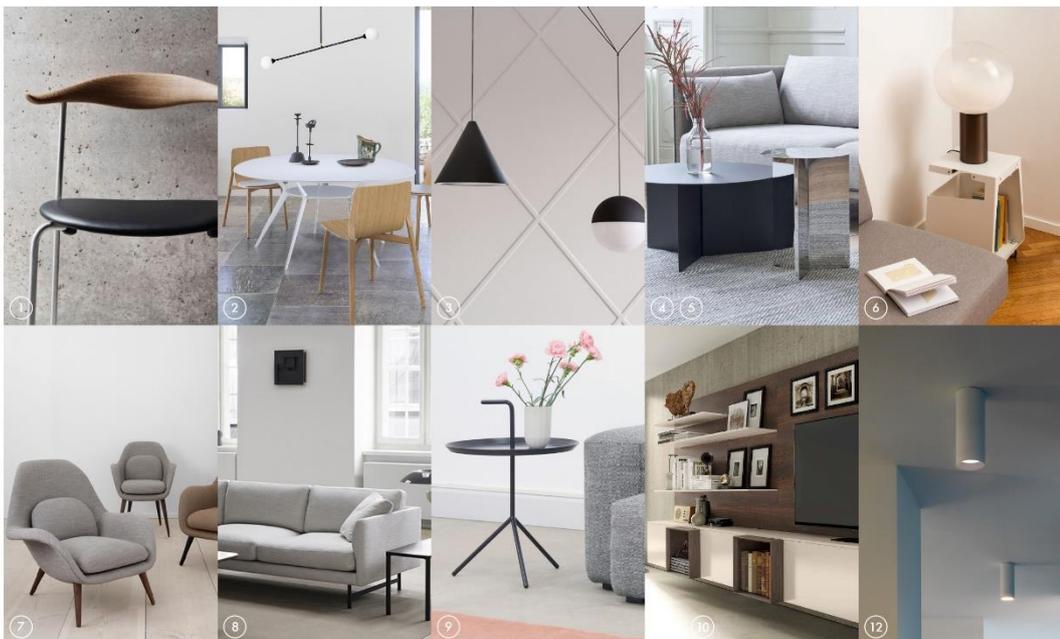


ZONA GIORNO



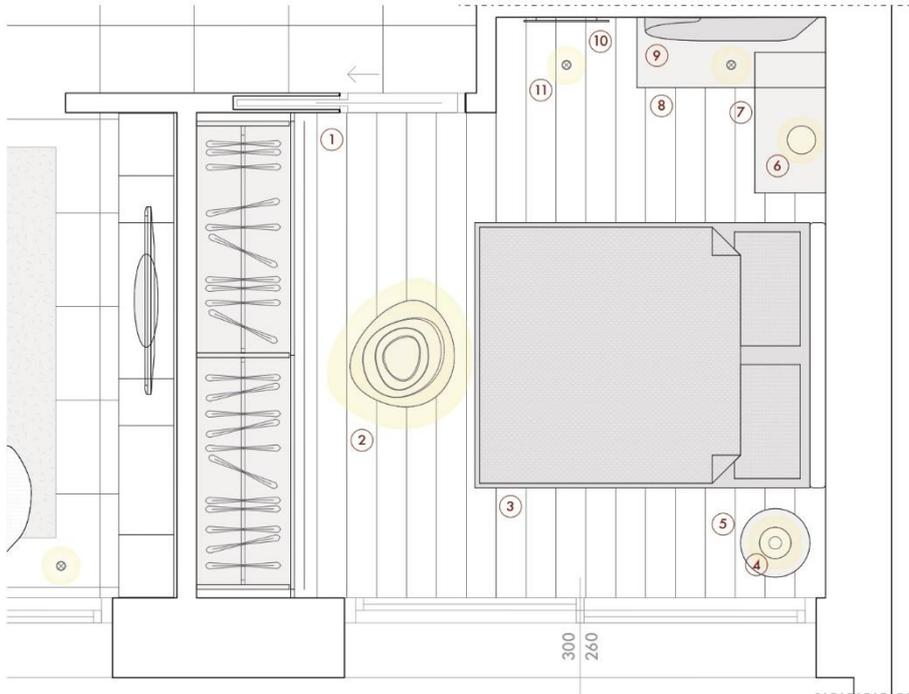
- ① Sedia mod. CH88P, CARL HANSEN&SON, fin. Rovere Fumè + Pelle Loke 7270
- ② Tavolo mod. Biplane, Ø120cm, ALIAS, struttura in alluminio verniciato e piano in MDF lacc. antigraffio, col. bianco
- ③ 2xLampada Sospensione String Light, FLOS, col. nero, 1 cono + 1 sfera
- ④ Tavolino mod. Slit Table XL, Ø65cm H35,5cm, HAY, fin. acciaio verniciato a polvere nero
- ⑤ Tavolino mod. Slit Table, Ø35cm H47cm, HAY, fin. specchio
- ⑥ Lampada da tavolo, mod. Laguna, Ø26cm, ARTEMIDE, fin. Bronzo
- ⑦ Poltrona mod. Swoon Lounge Petit, FREDERICIA, fin. gambe + fin. seduta
- ⑧ Divano mod. Calmo, FREDERICIA, fin. gambe + fin. seduta
- ⑨ Tavolino mod. DLM, Ø65cm H35,5cm, HAY, fin. "racing green"
- ⑩ Sistema giorno mod. Spazio, PIANCA, fin. Rovere Tabacco + lacc. opaco bianco
- ⑪ TV 60"
- ⑫ Faretto a soffitto mod. Cilindro 58, VIABIZZUNO, Ø5,8 cm H16 cm, fin. bianco

MATERIALI ZONA GIORNO



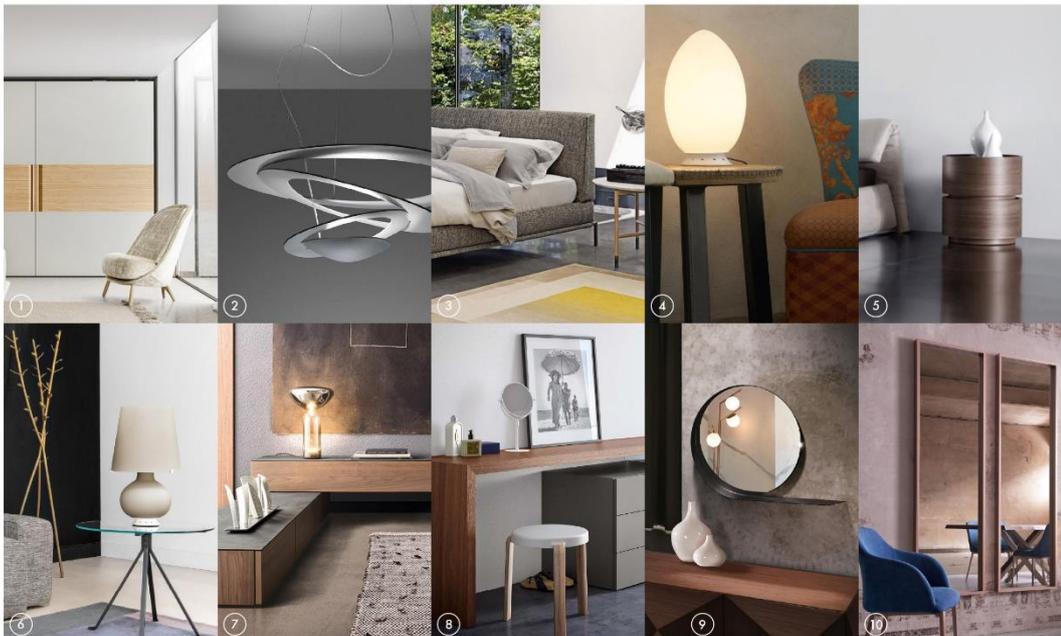
- ① Sedia mod. CH88P, CARL HANSEN&SON, fin. Rovere Fumè + Pelle Loke 7270
- ② Tavolo mod. Biplane, Ø120cm, ALIAS, struttura in alluminio verniciato e piano in MDF lacc. antigraffio, col. bianco
- ③ 2xLampada Sospensione String Light, FLOS, col. nero, 1 cono + 1 sfera
- ④ Tavolino mod. Slit Table XL, Ø65cm H35,5cm, HAY, fin. acciaio verniciato a polvere nero
- ⑤ Tavolino mod. Slit Table, Ø35cm H47cm, HAY, fin. specchio
- ⑥ Lampada da tavolo, mod. Laguna, Ø26cm, ARTEMIDE, fin. Bronzo
- ⑦ Poltrona mod. Swoon Lounge Petit, FREDERICIA, fin. gambe + fin. seduta
- ⑧ Divano mod. Calmo, FREDERICIA, fin. gambe + fin. seduta
- ⑨ Tavolino mod. DLM, Ø65cm H35,5cm, HAY, fin. "racing green"
- ⑩ Sistema giorno mod. Spazio, PIANCA, fin. Rovere Tabacco + lacc. opaco bianco
- ⑪ TV 60"
- ⑫ Faretto a soffitto mod. Cilindro 58, VIABIZZUNO, Ø5,8 cm H16 cm, fin. bianco

ZONA NOTTE



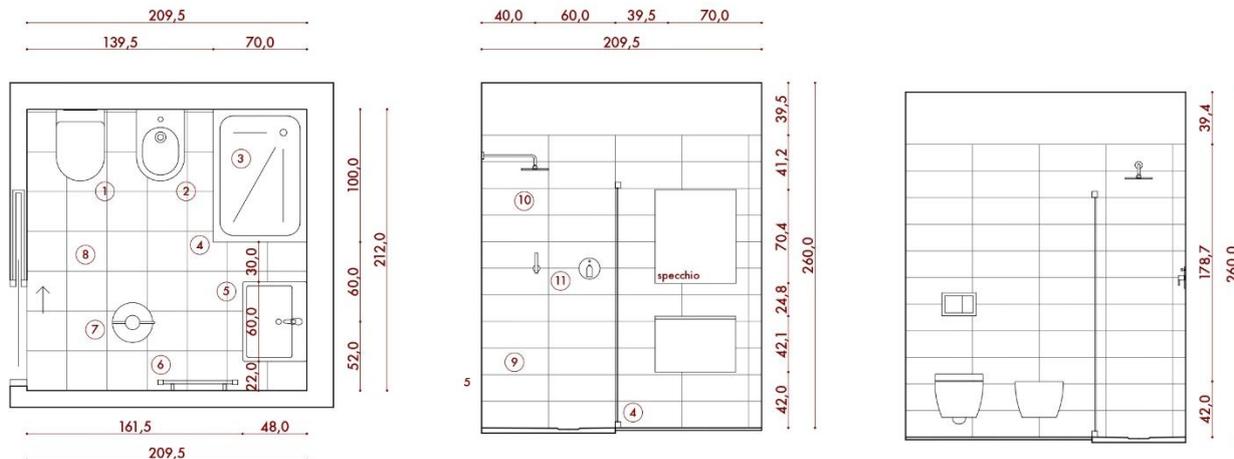
- ① Armadio componibile mod. Vela, PIANCA, fin. lacc. bianco opac + Fascia Rovere nat.
- ② Lampada Sospensione mod. Pirce, ARTEMIDE, col. bianco
- ③ Letto mod. Icon, FLOU, materiali tessuto/metallo
- ④ Lampada da tavolo mod. Uovo, Ø18cm H28cm, FONTANA ARTE
- ⑤ Comodino mod. Dedalo, Ø44cm H47cm, PIANCA, fin. Rovere Tabacco
- ⑥ Lampada da tavolo, mod. Fontana, Ø20cm H34cm, FONTANA ARTE, col. light grey
- ⑦ Sistema notte mod. Spazio, PIANCA, lacc. opaco bianco
- ⑧ Scrivitoio mod. Domino, PIANCA, fin. Rovere Tabacco
- ⑨ Specchio con mensola mod. Madame, Ø70cm, RIFLESSI
- ⑩ Specchio mod. Altea New, 54cmx180cm, RIFLESSI
- ⑪ Spotlight mod. Cilindro 58, VIABIZZUNO, col. bianco

MATERIALI ZONA NOTTE



- ① Armadio componibile mod. Vela, PIANCA, fin. lacc. bianco opac + Fascia Rovere nat.
- ② Lampada Sospensione mod. Pirce, ARTEMIDE, col. bianco
- ③ Letto mod. Icon, FLOU, materiali tessuto/metallo
- ④ Lampada da tavolo mod. Uovo, Ø18cm H28cm, FONTANA ARTE
- ⑤ Comodino mod. Dedalo, Ø44cm H47cm, PIANCA, fin. Rovere Tabacco
- ⑥ Lampada da tavolo, mod. Fontana, Ø20cm H34cm, FONTANA ARTE, col. light grey
- ⑦ Sistema notte mod. Spazio, PIANCA, lacc. opaco bianco
- ⑧ Scrivitoio mod. Domino, PIANCA, fin. Rovere Tabacco
- ⑨ Specchio con mensola mod. Madame, Ø70cm, RIFLESSI
- ⑩ Specchio mod. Altea New, 54cmx180cm, RIFLESSI
- ⑪ Spotlight mod. Cilindro 58, VIABIZZUNO, col. bianco

BAGNO



- | | | | |
|--|---|--|--|
| ① Vaso sospeso mod. App, FLAMINIA | ④ Parete doccia mod. America Up, SAMO | ⑦ Lampada a soffitto mod. IC, FLOS, fin. cromo | ⑩ Soffione a parete mod. Master tondo, PAFFONI, Ø22,5cm+braccio 40cm |
| ② Bidet sospeso mod. App, FLAMINIA | ⑤ Mobile bagno mod. Tesi, IDEAL STANDARD + miscelatore mod. Elle, PAFFONI | ⑧ Rivestimento pavimento, MGM Alpi Rock grigio, 30x30 cm | ⑪ Miscelatore incasso mod. Elle + doccia con attacco a muro, PAFFONI |
| ③ Piatto doccia a filo pavimento mod. Gel Coat, ZENON, 100x70 cm | ⑥ Termoarredo | ⑨ Rivestimento pareti, MGM Alpi grigio chiaro, 50x20 cm | |

MATERIALI BAGNO

