



# Francesco Luminati

## Real Estate Broker



### **Terreno edificabile - Rif.: 351**

con abitazione esistente

Dino - Sonvico



Membro SVIT – Associazione Svizzera dell'Economia Immobiliare  
Membro SIV - Associazione Svizzera Valutatori Immobiliari  
luminatirealestate@bluewin.ch - www.luminatirealestate.ch  
T 091 967 70 27 – Cell: 079 375 90 18 – Via Moncucco 13, 6900 Lugano

## Descrizione

In vendita a Dino (Sonvico) splendido terreno edificabile in posizione collinare con vista aperta sul bacino di Lugano, ottima esposizione a Sud-Ovest.

Località residenziale caratterizzata da residenze abitative primarie, zona molto tranquilla, facilmente raggiungibile da Lugano in pochi minuti.

Il fondo é accessibile tramite comoda strada privata a fondo cieco.

Attualmente un'abitazione unifamiliare con piscina occupa la superficie edificabile, passibile di un'eventuale rimaneggiamento oppure onde sfruttare a pieno le possibilità edificatorie é ipotizzabile lo sgombero del fondo dando seguito ad una nuova realizzazione.

Un'eventuale nuova costruzione posta nell'area edificabile più elevata permetterebbe di sfruttare a pieno i pregi offerti, quali vista e soleggiamento.

Indicativamente le possibilità edificatorie vengono così riassunte:

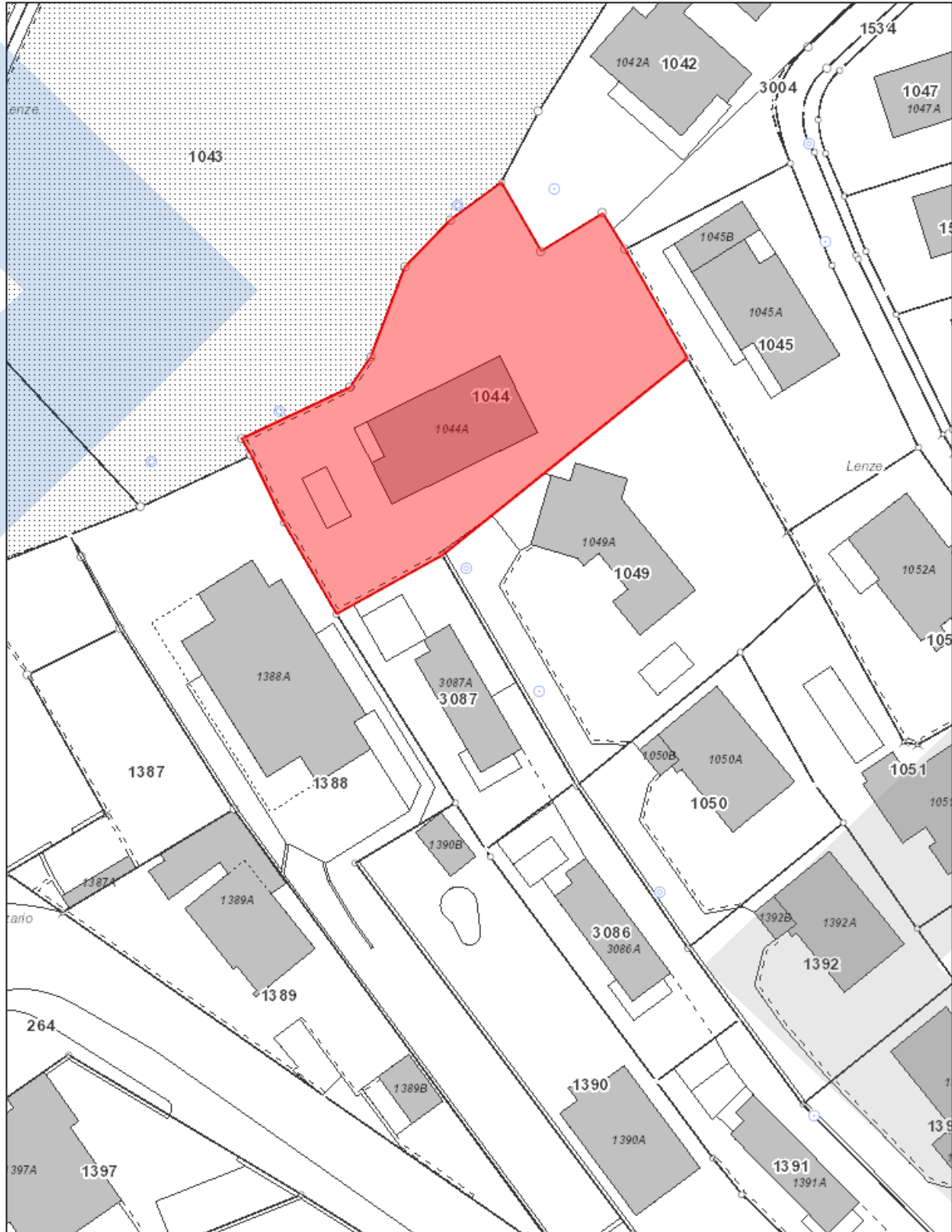
Indice di sfruttamento	0,50
Indice di occupazione	30%
Altezza massima alla gronda	7,50 m
Distanza confini privati	3,00 m
Distanza fra edifici	6,00 m
Grado di sensibilità ai rumori	II

## In sintesi

- vista panoramica a Sud-Ovest sul golfo e bacino di Lugano
- zona tranquilla, comoda e facilmente raggiungibile
- vicinanza a Lugano
- quadro verdeggiante
- indice di sfruttamento 0,5
- fondo urbanizzato
- superficie del terreno 1027 mq

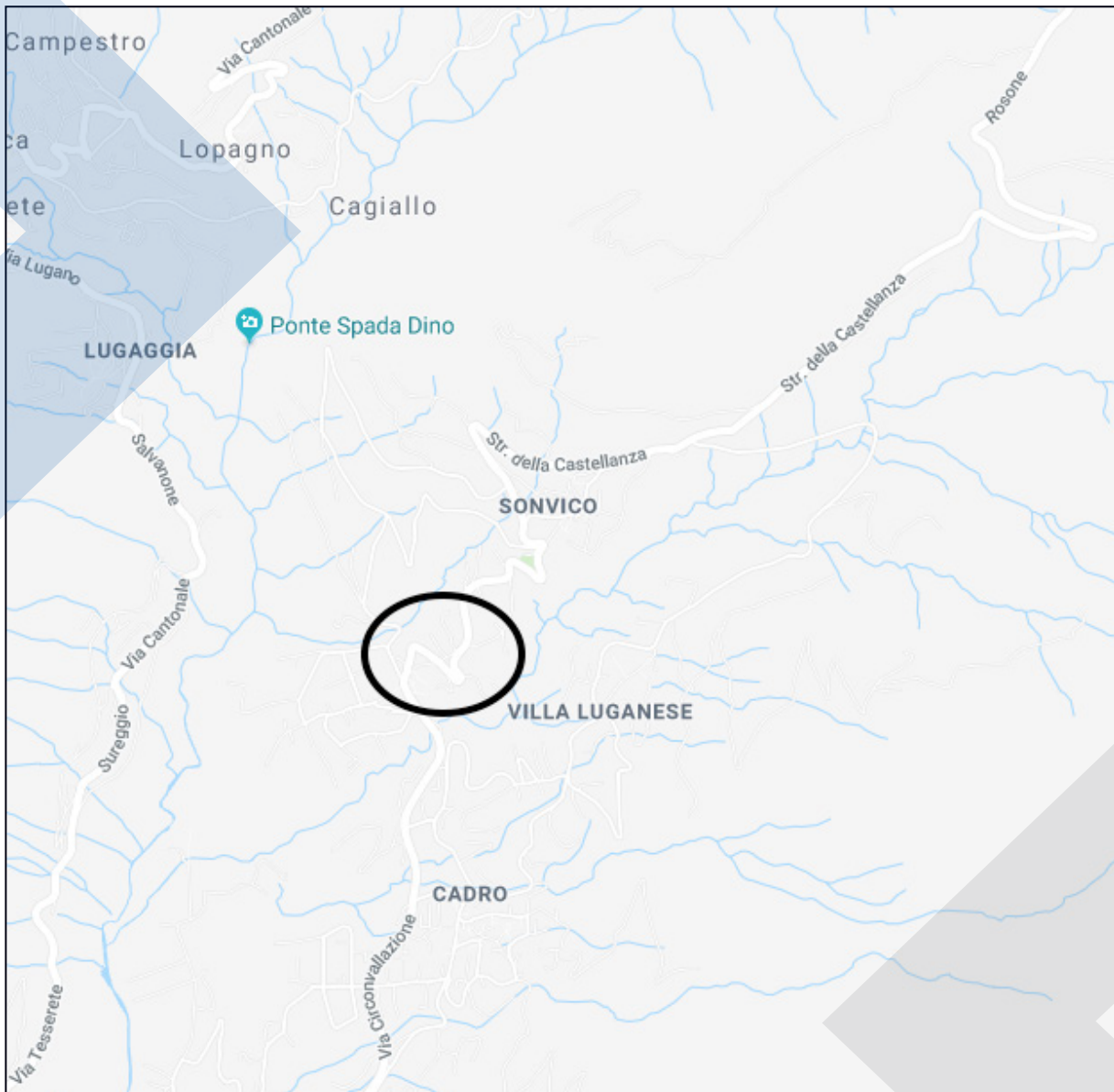
**- Prezzo: CHF 850'000.--**







## Localizzazione



## Importante

Tutte le informazioni ed i dati contenuti si basano su elementi ricevuti dalla proprietà.

La presente documentazione in qualsiasi caso rimane di proprietà della Luminatirealestate e ne sono vietate duplicazioni, trasmissione e consegna a terzi in assenza di nostra autorizzazione scritta.