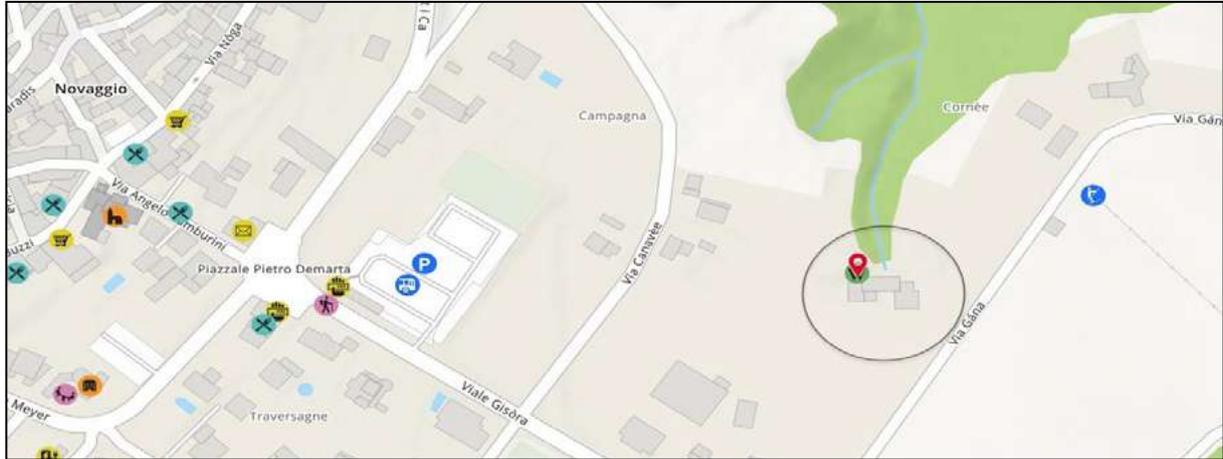




Francesco Luminati

Real Estate Broker



Fondo con licenza - **Villa di ca. m2 620 calpestabili**

Rif.: 0388

Novaggio



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 esclusiva a Novaggio, ridente località del medio Malcantone, in posizione immersa nel verde proponiamo in vendita questo fondo di m2 2'017.

Novaggio beneficia di tutti i servizi primari, come anche ottimi collegamenti con i trasporti pubblici verso Lugano, autostrada, aeroporto di Lugano, ecc.. A Novaggio inoltre la clinica di riabilitazione (EOC). Buone possibilità per gli acquisti, medico, dentista, farmacia, scuole (infanzia, elementare, medie) nelle vicinanze.

Localizzato fuori zona edificabile ma al beneficio di un progetto approvato per il recupero di volumi esistenti determinanti la realizzazione di una **villa primaria di ca. m2 620 di superficie calpestabile**. Sole, tranquillità e privacy sono elementi riconoscibili.

Attualmente é disponibile il nullaosta per la ripresa dei lavori, fermo restando l'attualizzazione secondo le normative in vigore.

Non esitate a contattarci per tutti gli approfondimenti del caso.

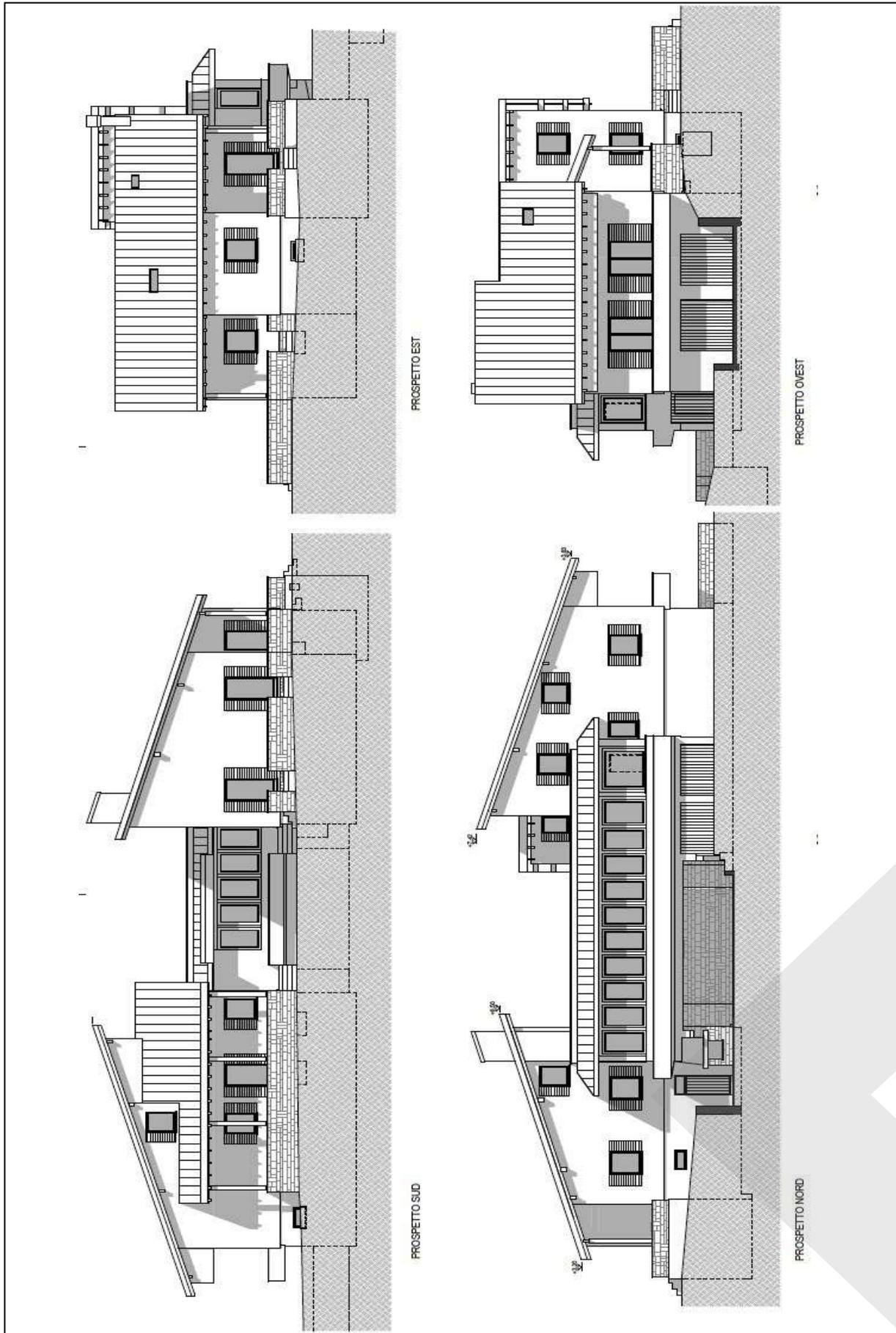
Luminati Francesco 079 375 90 18 é a vostra disposizione.

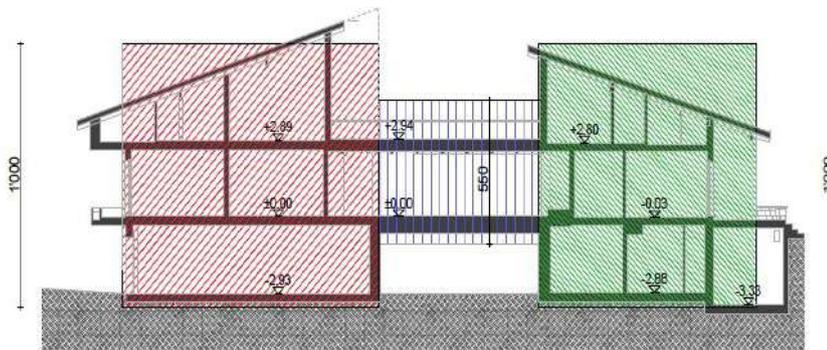
In sintesi

- fondo di m2 2017
- soleggiamento, tranquillità e privacy
- licenza e nullaosta per inizio lavori
- ottimo soleggiamento
- volume edificato per ca. m3 2'650
- superficie calpestabile di ca. m2 620
- Ottima funzionalità interne
- Villa di prestigio
- Localizzazione vicino a tutti i servizi disponibili
- **Prezzo: CHF 800'000.--**
(comprensivo della licenza edilizia)





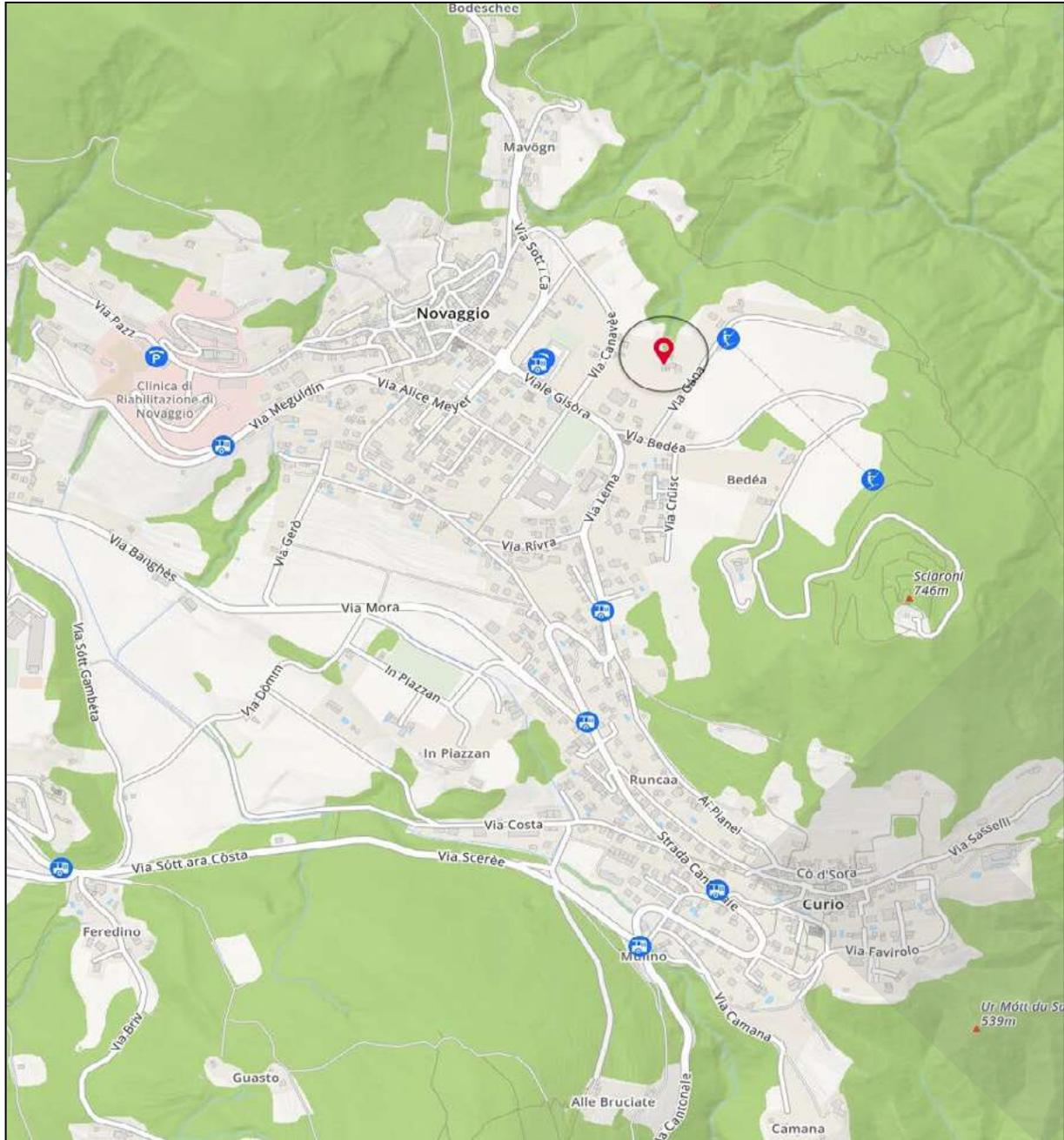




CALCOLO VOLUME SIA		mq (sup)	m(h)	mc (volume)
Corpo ovest		124.90	x 10.00 =	1'249.00 +
Corpo centrale		55.50	x 5.50 =	305.25 =
Corpo est		109.50	x 10.00 =	1'095.00 =
totale volume				mc 2'649.25



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.