



# TERRENI EDIFICABILI BIDOGNO-CAPRIASCA

## **Bidogno:**

Paese del comune di Capriasca, situato a circa 620 m.s.m, in una zona calma tra bellissimi boschi e prati. Grazie all'eccellente collegamento dei bus verso la città e la stazione di Lugano, al suo magnifico ambiente naturale e rilassante, il comune grazie anche alle sue infrastrutture é considerata come uno dei luoghi residenziali più ambiti del Luganese.

Grazie alla sua vicinanza con il Comune di Tesserete esso dispone di tutte le comodità necessarie, Coop, Migros, Denner, macelleria, panetteria, ferramenta, fiorista, cartoleria, banche, dottori, dentista, farmacia, ristoranti ecc...Non mancano inoltre le scuole elementari e le medie. Un centro sportivo, con rispettivo campo di calcio, pista di atletica e piscina aperta é stato aperto nel 2006.

### *Descrizione dell'oggetto*

A Bidogno, vendiamo due terreni contigui edificabili, di cui, uno con una superficie totale di 850m<sup>2</sup> di cui 550m<sup>2</sup> edificabili e 300m<sup>2</sup> agricoli, per un prezzo di vendita di **341'000.-**Chf. L'altro terreno ha una superficie totale di 867m<sup>2</sup> di cui 574m<sup>2</sup> edificabili e 293m<sup>2</sup> agricoli, al prezzo di **356'000.-** Chf. I due terreni sono in forte pendenza, ma nel contempo ti permette di avere una bellissima vista aperta sulle montagne circostanti.

#### **Dati essenziali di PR:**

#### **Zona RSE – Residenziale semi estensiva:**

I.O. 30 % + 5% per piccole costruzioni

I.S. 0,6

Area verde 30%

Altezza massima alla gronda 9.00 m

Altezza massima al colmo 11.00 m





