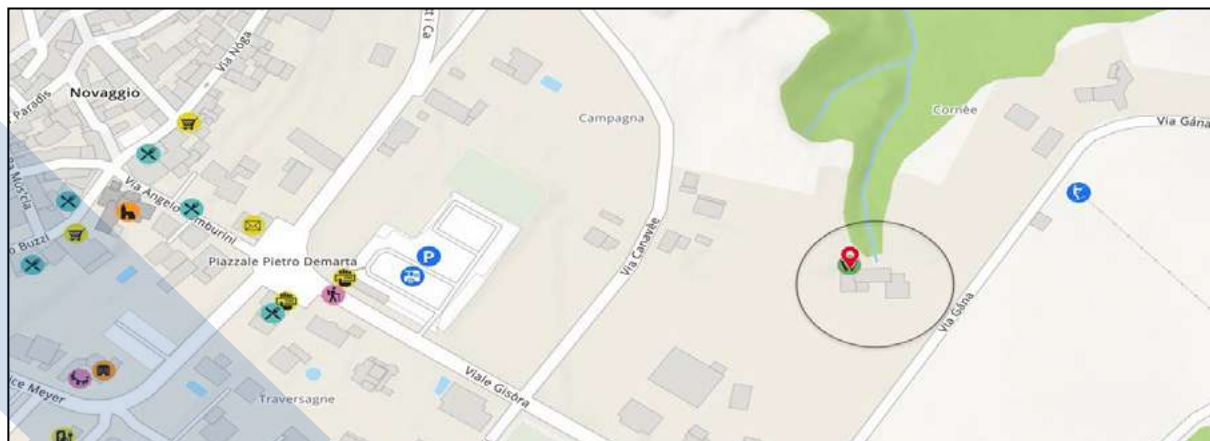




Francesco Luminati

Real Estate Broker



Fondo con licenza - **Villa di ca. 620 calpestabili**
o **2 abitazioni (PPP)**
Novaggio

Rif.: 0388



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**. Separatamente ulteriori ca. m2 5'000 di fondo perimetrali alla villa sono acquistabili, determinando una proprietà di oltre m2 7'000 (ideale per privacy e valorizzazione della proprietà).

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, media) 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.

In alternativa con una variante in corso d'opera i volumi e superfici posso essere trasformati in due unità abitative (PPP), di cui una delle due destinabile a residenza secondaria.

Attualmente è a disposizione 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.

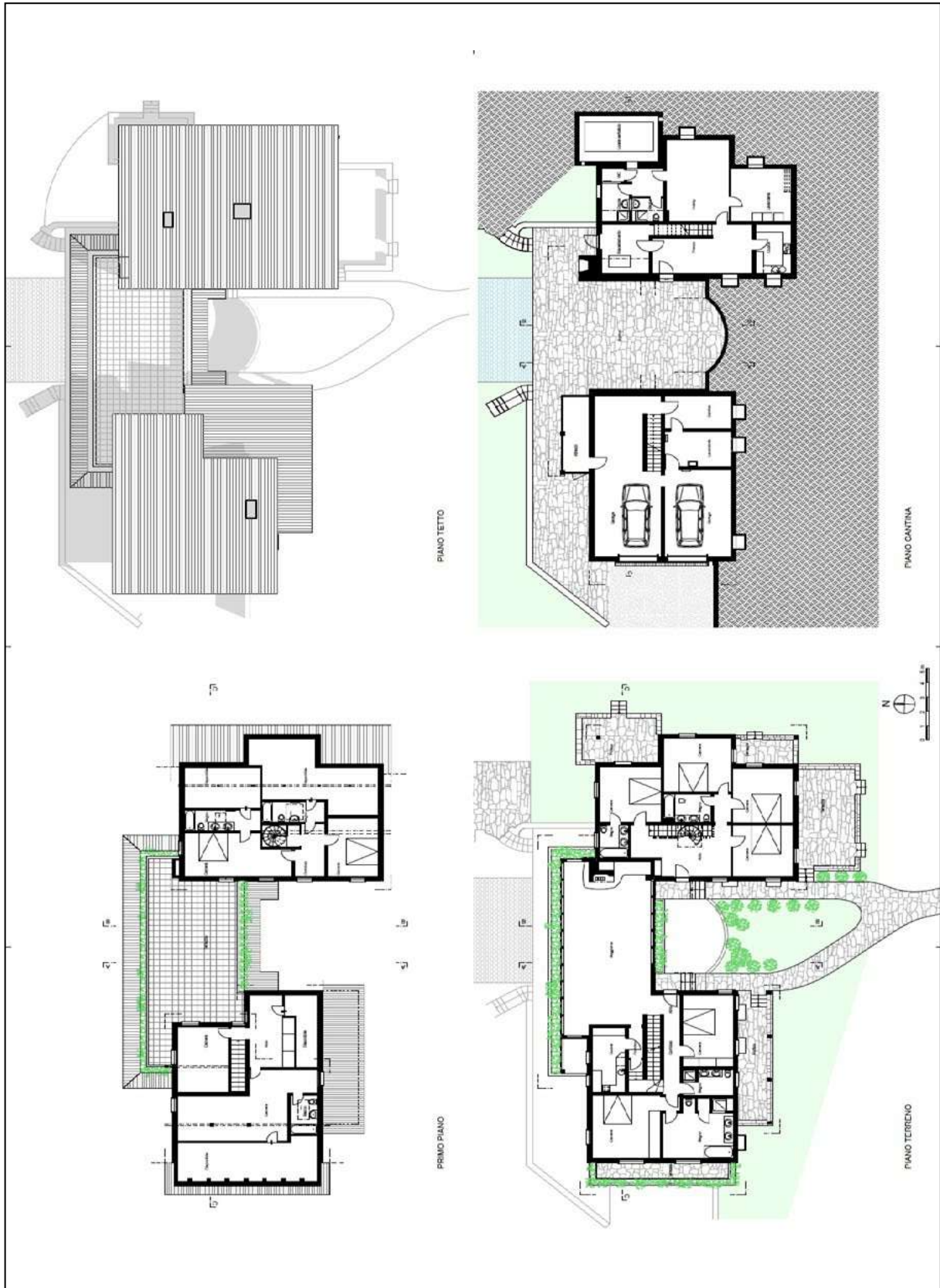
Luminati Francesco 079 375 90 18 é a vostra disposizione.

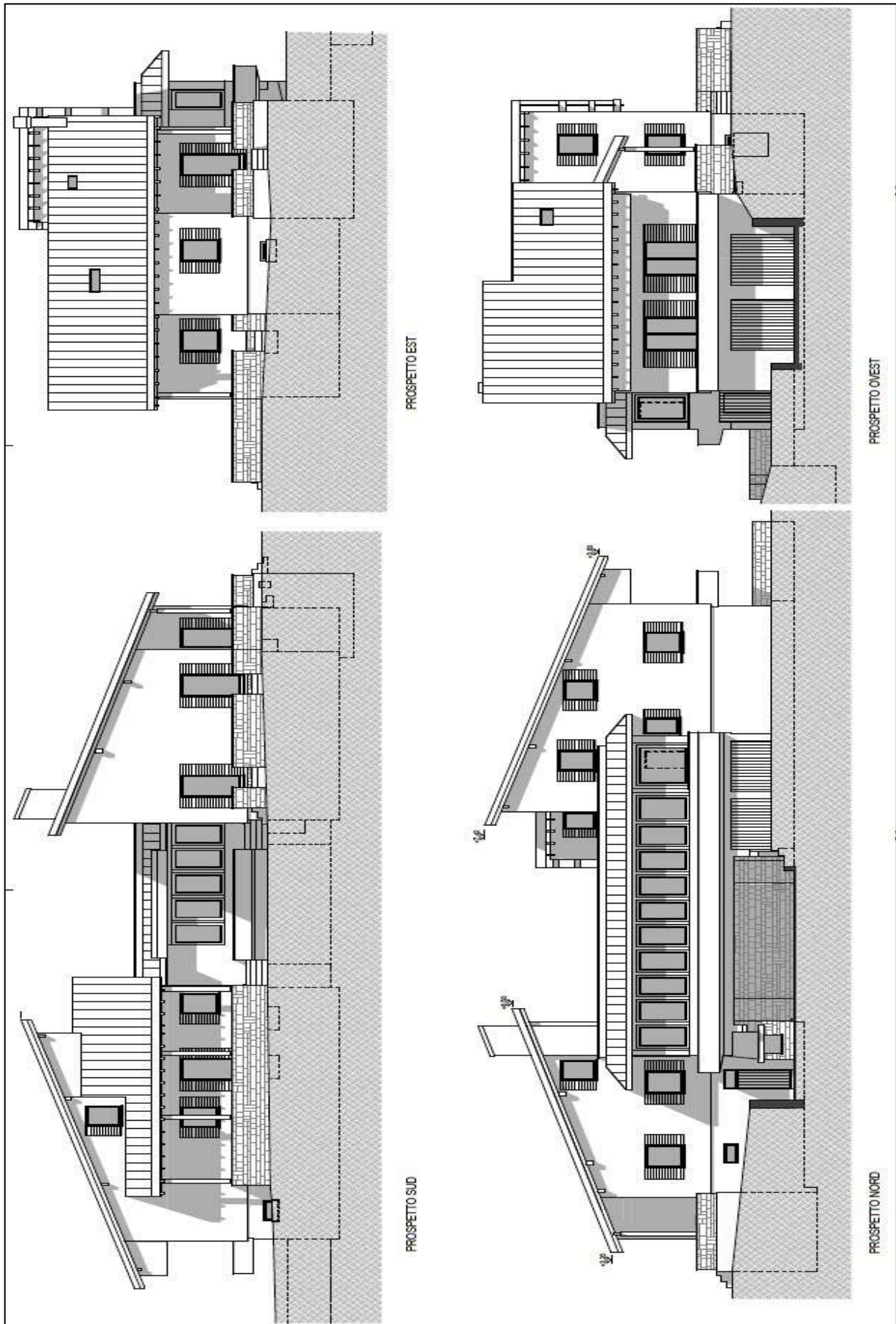
In sintesi

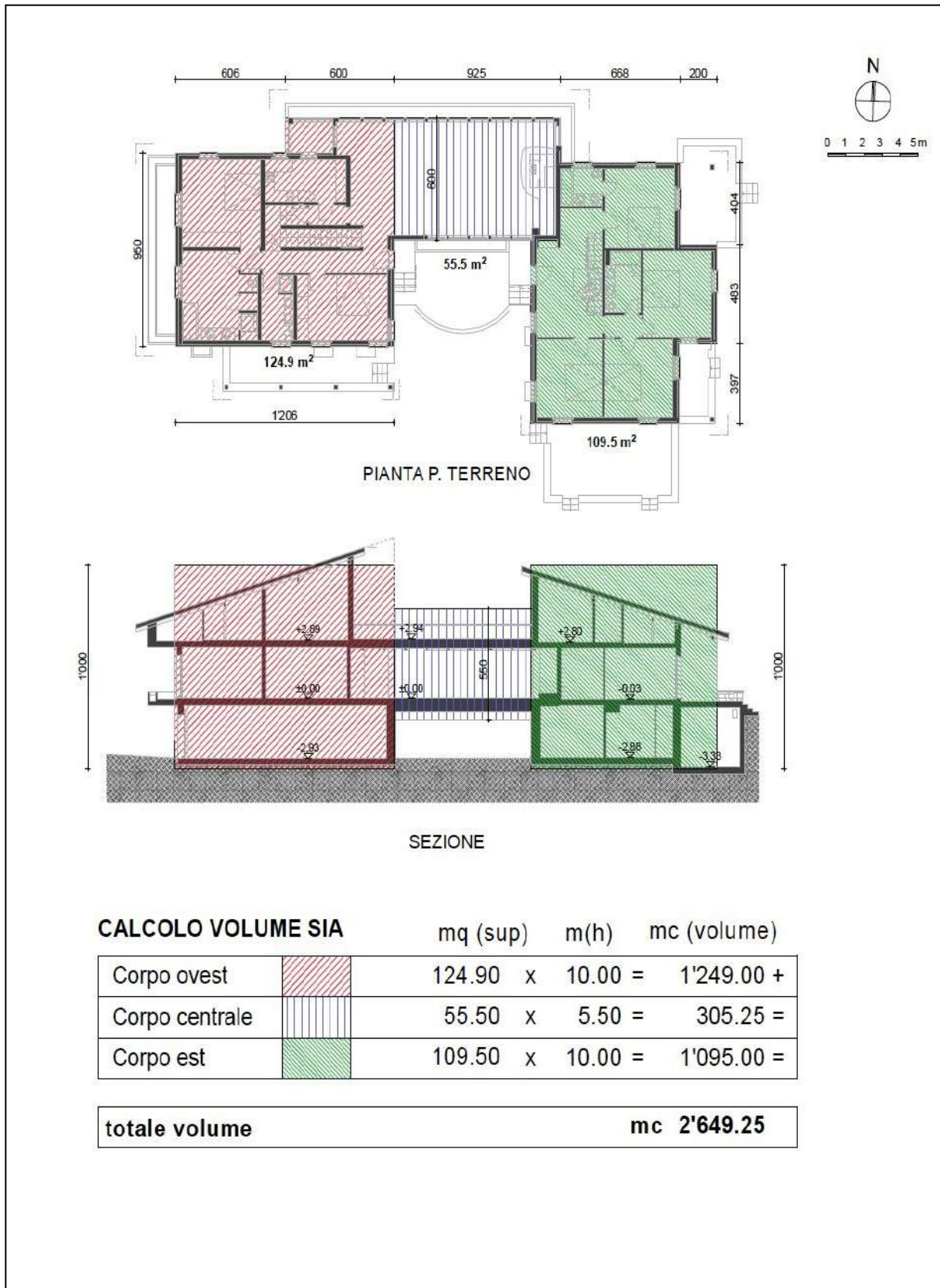
- fondo di m2 2'017 (ev. ulteriori m2 ca. 5'000)
- soleggiamento, tranquillità e privacy
- licenza e nullaosta per inizio lavori
- ottimo soleggiamento
- volume edificato per ca. m3 2650
- superficie calpestabile interna ca. m2 620
- ev. aggiornamento in due abitazioni (PPP)
- Ottima funzionalità interna
- Villa di prestigio
- Localizzazione vicino a tutti i servizi disponibili

- Prezzo: CHF 800'000.--

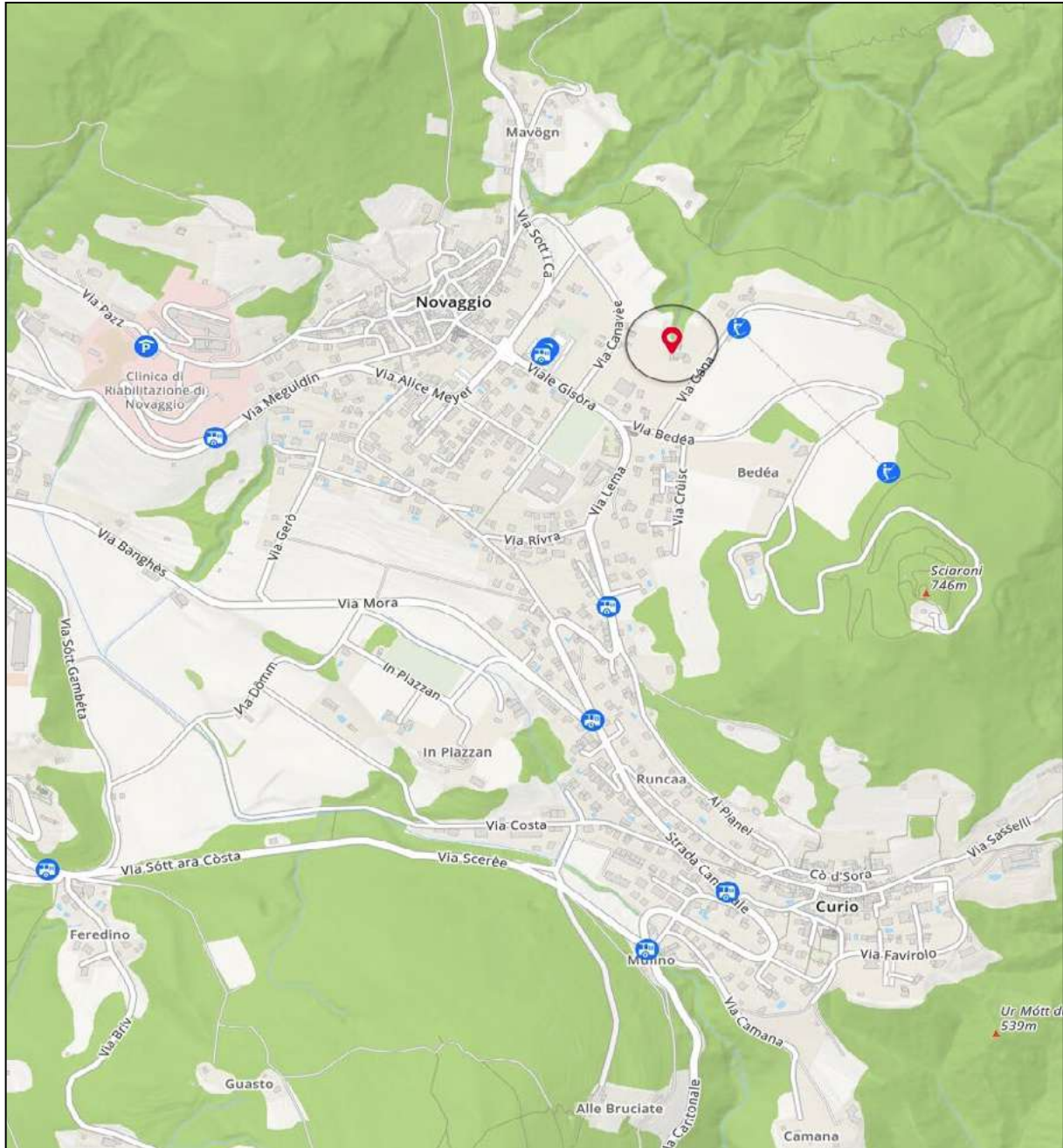








Localizzazione



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.