

**Superba villa contigua 4,5 locali di alto standing nel verde  
della natura con giardino e tetto giardino ad Agno**









Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)



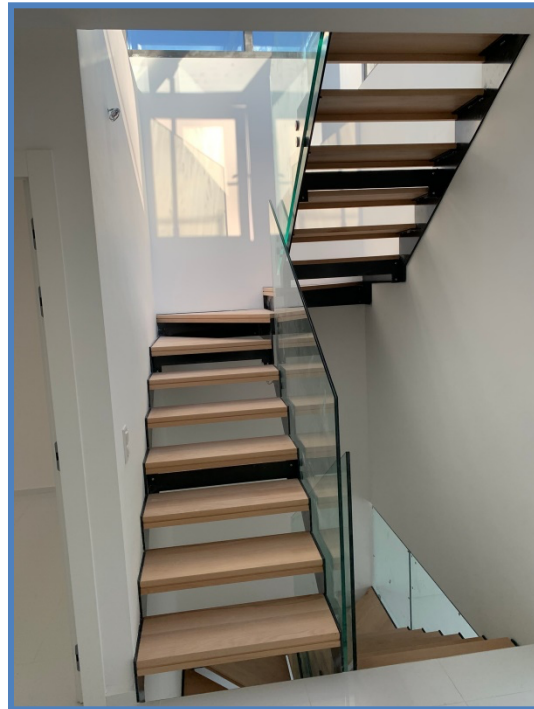


Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)











Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)









Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

## DESCRIZIONE

In straordinaria zona residenziale rinomata per la sua comodità, nella località di Serocca d'Agno, proponiamo alla vendita una straordinaria villetta 4,5 locali.

L'immobile si trova in una posizione unica per quanto riguarda la comodità, nei suoi pressi potranno infatti essere facilmente raggiunti l'aeroporto, l'accesso autostradale, la scuola dell'infanzia, la scuola elementare, le scuole medie e tutti i possibili servizi.

La villetta è stata progettata ed edificata così da assicurare uno straordinario stile di vita, i materiali scelti sono infatti di alto standing e sarà possibile godere di una grande luminosità grazie alle grandi vetrate che coprono un intero lato della casa. 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 sia di un bellissimo giardino convenzionale di proprietà che permette di rilassarsi all'aria aperta godendosi al meglio le belle stagioni, sia di un meraviglioso tetto giardino, una soluzione in stile moderno in grado di creare un ambiente di pregio e di design dove organizzare degli stupendi party all'aperto o anche solo per rilassarsi nella pace della natura.

L'unità ha inoltre un pratico balcone al primo piano che permette di usufruire anche da quel livello di un utile sbocco all'aria aperta.

Per far giocare i figli in sicurezza come parte del lotto è stato creato un bello spazio parco giochi.

Le foto riportate si riferiscono ad una unità omologa all'interno della stessa residenza.

L'immobile si compone al pianterreno di ingresso in un ampio soggiorno con cucina aperta e uscita sul patio esterno e sul giardino di proprietà e di un bagno wc, al primo piano di una camera matrimoniale, due camere singole e di un bagno con doccia. Salendo al piano superiore si arriva allo stupendo tetto giardino.

La villetta ha a disposizione due comodi posti auto doppi interni, su cui parcheggiare ben 4 auto, dove, tramite lift, si può accedere direttamente al livello della propria unità abitativa ed un'ampia cantina di pertinenza adiacente o con entrata diretta. Il prezzo è inteso come chiavi in mano ed è inclusivo di posteggi.

**UNA CASA DI GRANDE PREGIO!!**

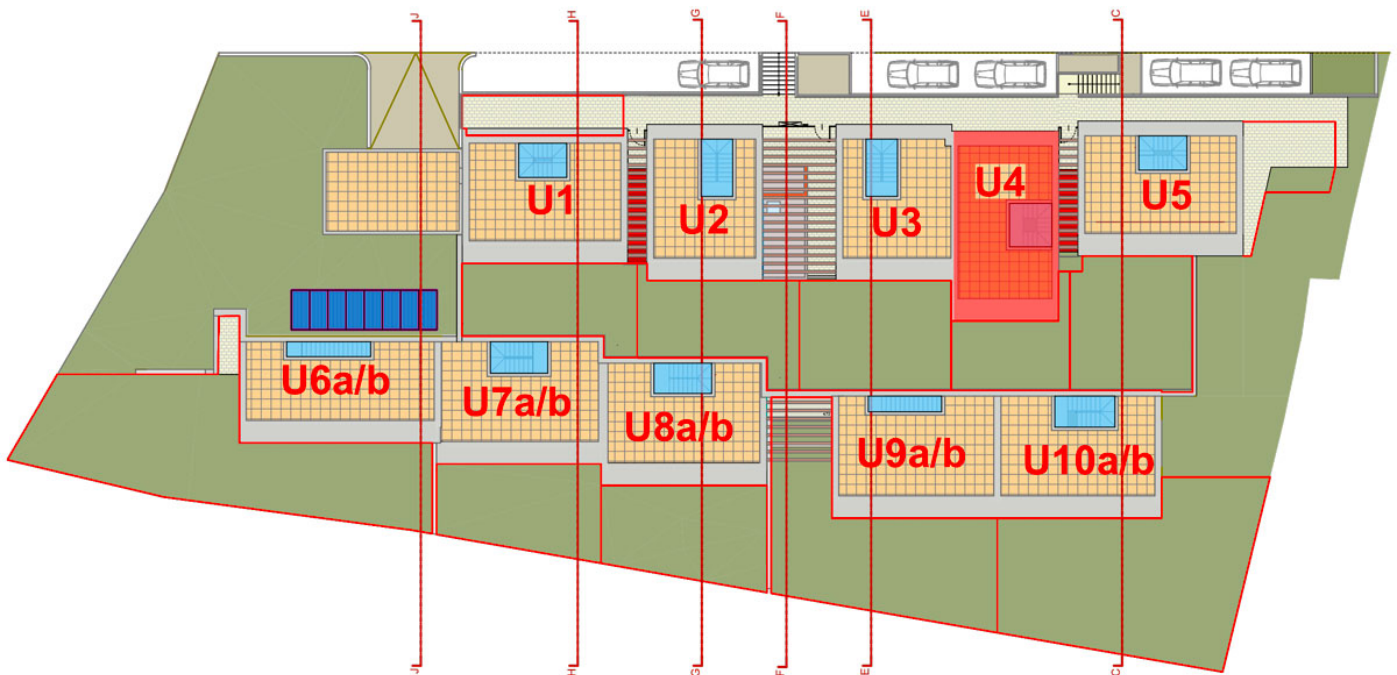
Prezzo CHF 1'170'000.--

### TABELLA VILLA

UNITÀ 4 - 4,5 LOCALI	mq	Fattore di correzione	mq commerciali
PIANO TERRA	65,00	100%	65,00
PIANO PRIMO	65,00	100%	65,00
PATIO ESTERNO P. TERRA	6,50	50%	3,25
BALCONE P. PIANO	6,50	50%	3,25
TERRAZZI E COPERTURE	53,50	33.3%	17,65
GIARDINO	46,50	15%	6,97
<b>UNITÀ 4 - TOTALE MQ COMMERCIALI</b>			<b>161,80</b>

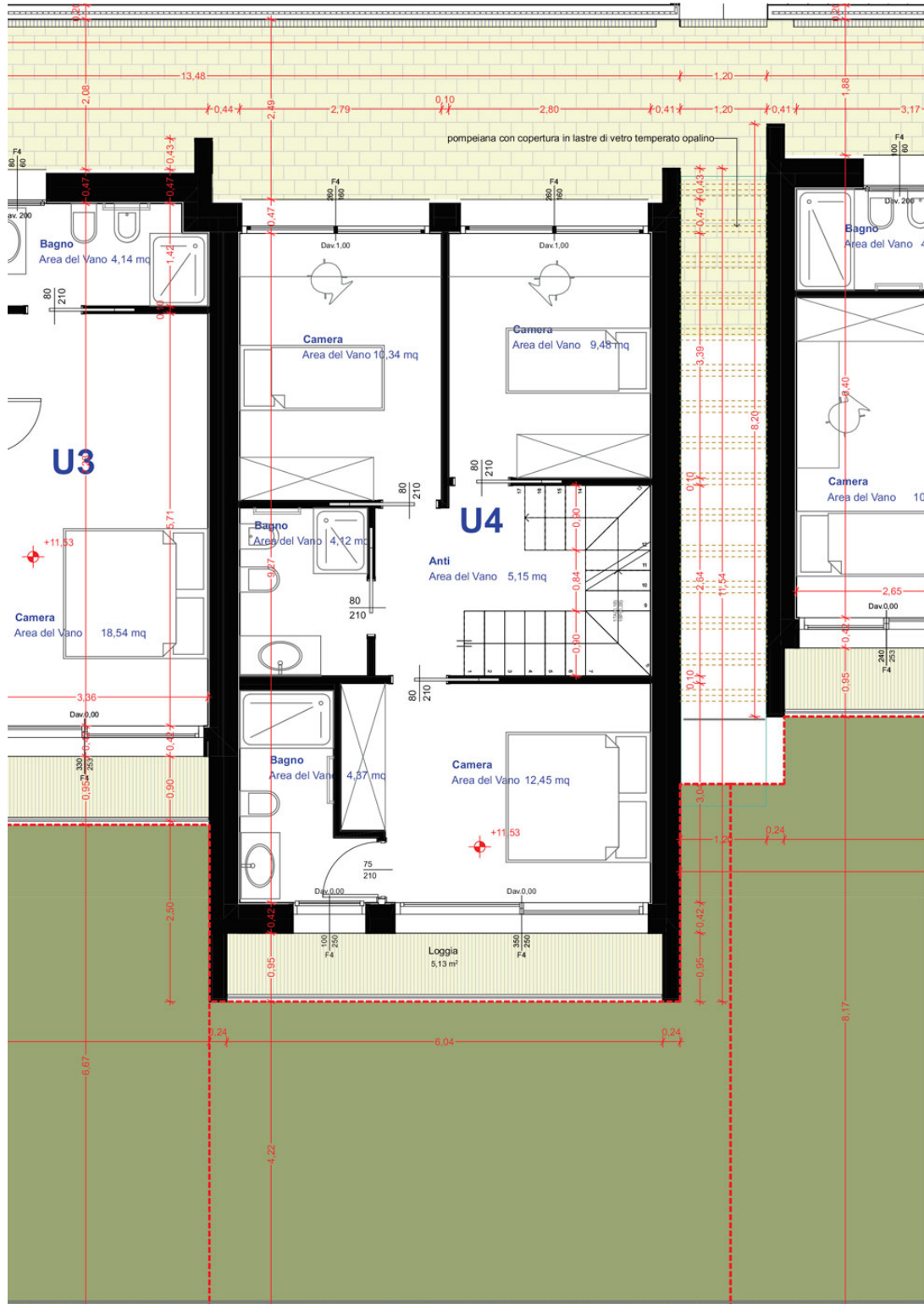
UNITÀ 4 SPAZI ACCESSORI	N°
POSTO AUTO (DIMENSIONI MINIME 2,50x5,00 m)	2
CANTINA (DIMENSIONI MINIME 6,00 mq)	1

## POSIZIONE



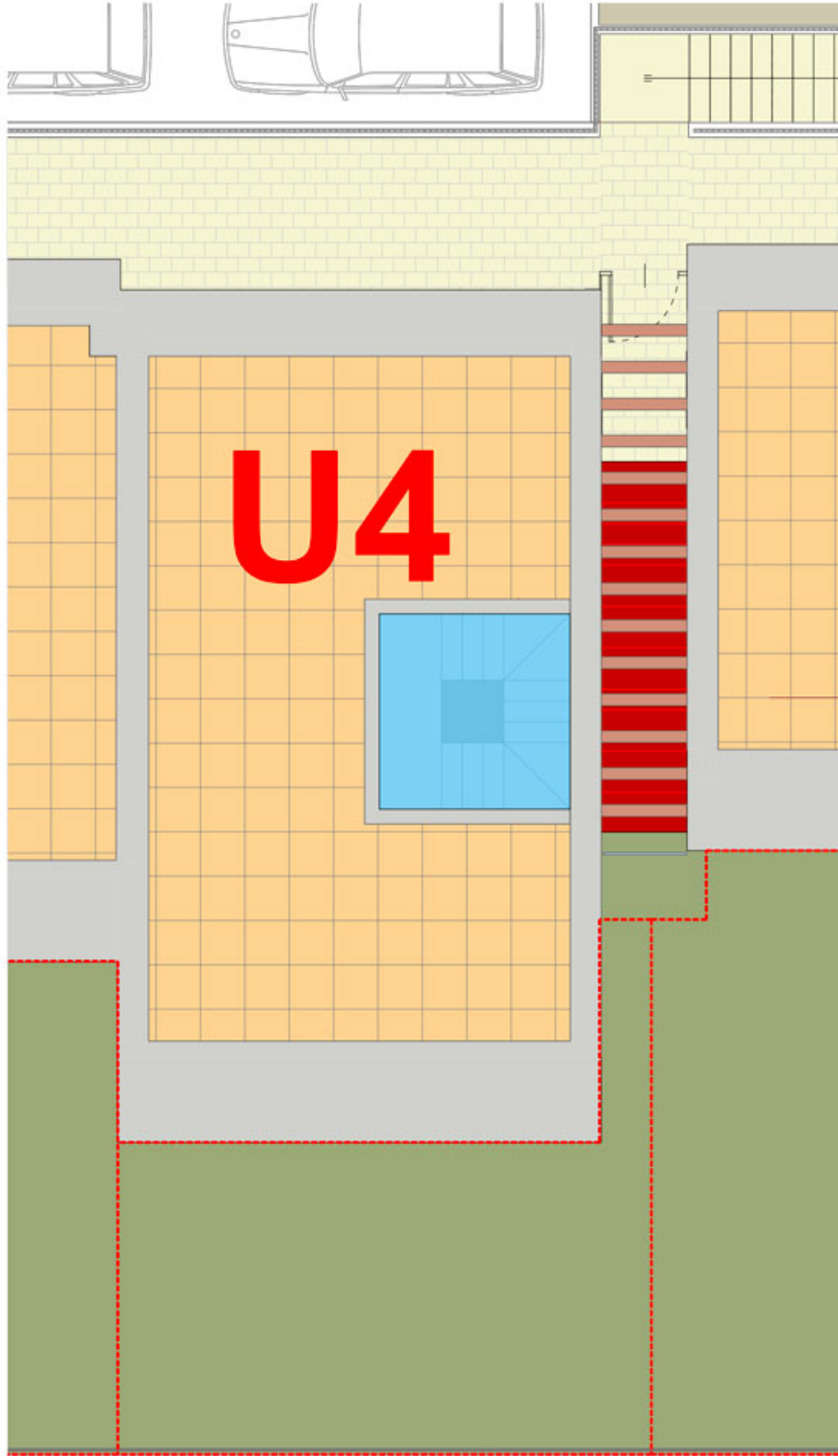


## PIANI PRIMO PIANO





## PIANI PIANO COPERTURA



## SPAZI ACCESSORI

