

CADEMARIO - TICINO - CV#022

TERRENO EDIFICABILE R2 CON PROGETTO APPROVATO

809

SUPERFICIE (MQ)

620'000

PREZZO (CHF)



A Cademario in soleggiata posizione collinare con splendida vista aperta sul Malcantone e sul lago di Ceresio, vendiamo un terreno edificabile nella zona R2 residenziale estensiva con un progetto e relativa licenza edilizia approvata e cresciuta in giudicato.

Il terreno misura 809 mq, con un indice di sfruttamento di 0.40 (max. 323.60 mq) e un indice di occupazione del 30% (max. 242.70 mq).

Il progetto approvato prevede l'edificazione su 3 piani di un'abitazione familiare:

Piano terra

- ingresso principale
- garage per 2 auto
- disimpegno, lift
- rifugio protezione civile
- locale riscaldamento con termopompa aria-acqua
- cantina
- lavanderia

Primo piano

- ingresso pedonale
- lift
- appartamento subalterno con open space cucina-soggiorno, studio, camera con bagno en-suite e cabina armadio, WC
- giardino-terrazzo

secondo piano

- atrio, lift, scale
- zona giorno open space con cucina
- studio
- 2 camere padronali
- Cabina armadio
- Bagno
- WC ospiti
- balcone

Per ulteriori dettagli contattate:

Paola, Veronica e Monika 079-877.35.44



Baugrund R2 mit genehmigtem Projekt

In Cademario, in sonniger Hanglage mit herrlichem Blick auf den Malcantone und den Ceresio-See, bieten wir ein Bauland in der extensiven Wohngegend R2 mit einem genehmigten Projekt mit entsprechender rechtskräftiger Baugenehmigung zum Verkauf an.

Das Grundstück ist 809 m² groß, mit einem Ausnutzungsindex von 0,40 (max. 323,60 m²) und einem Grundflächenzahl von 30 % (max. 242,70 m²).

Das genehmigte Projekt sieht den Bau eines dreistöckigen Einfamilienhauses vor:

Erdgeschoss

- Haupteingang
- Garage für 2 Autos
- Flur, Aufzug
- Zivilschutzraum
- Heizungsraum mit Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Keller
- Waschküche

Erster Stock

- Fußgängereingang
- Aufzug
- Nebenwohnung mit offener Küche/Wohnzimmer, Arbeitszimmer, Schlafzimmer mit eigenem Bad und begehbarem Kleiderschrank, WC
- Gartenterrasse

Zweiter Stock

- Flur, Aufzug, Treppe
- Offener Wohnbereich mit Küche
- Arbeitszimmer
- 2 Hauptschlafzimmer
- begehbare Kleiderschrank
- Badezimmer
- Gäste-WC
- Balkon

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

Paola, Veronica und Monika 079-877.35.44



CARATTERISTICHE SALIENTI

WESENTLICHE MERKMALE

KEY FEATURES

abitazione primaria	Hauptwohnsitz	primary residence
ascensore	Aufzug	elevator
balcone	Balkon	balcony
terrazzo	Terrasse	terrace
giardino	Garten	garden
cantina	Keller	cellar
lavanderia privata	private Waschküche	private laundry room
serpentine a pavimento	Bodenspulen	underfloor coils
termopompa/pompa di calore	Thermopumpe / Wärmepumpe	thermopump/heat pump
parcheggio ext.	Aussenparkplatz	parking ext.
garage	Garage	garage
vista lago	Seeblick	lake view
vista montagne	Blick auf die Berge	mountain view

Speriamo di aver risvegliato il Vostro interesse. Per qualsiasi ulteriore informazione siamo cortesemente a Vostra disposizione, non esitate a contattarci.

AMI IMMOBILIARE SA fa parte di AMIGROUP SA.

Vanta un'esperienza di successo di più di 40 anni ed è membro di SVIT (Associazione Svizzera Fiduciari Immobiliari) e Catef (Camera Ticinese dell'economia Fondiaria).

AMI IMMOBILIARE OFFRE I SEGUENTI SERVIZI

- Consulenza immobiliare: Servizi a 360°
- Amministrazione proprietà per piani (PPP)
- Amministrazione stabili di reddito (abitativi e commerciali)
- Prima locazione
- Compravendita immobiliare
- Consulenza tecnica
- Traduzioni: tedesco, inglese, francese, spagnolo

Il presidente Roberto Franchini e la direttrice Loretta Della Torre vi invitano a scoprire di più:

AMI IMMOBILIARE SA

Via Emilio Bossi 9
Casella Postale 5948
CH-6901 Lugano

Tel. +41 (0)91 935 44 44
Fax +41 (0)91 935 44 49
info@ami-immobiliare.ch

