

BIGOGNO D'AGRA - TICINO - AV#086

ELEGANTE DIMORA NEL VERDE

4.5
LOCALI

3
CAMERE DA LETTO

3
BAGNI

160
SUPERFICIE (MQ)

1x50'000
PARCHEGGI

1'245'000
PREZZO (CHF)



Nel bellissimo comune di Collina d'Oro, in frazione di Bigogno d'Agra, a pochi minuti da Lugano e dall'uscita dell'autostrada, circondato dal verde e da sentieri panoramici, ma vicino a tutti i servizi, offriamo la soluzione ideale per persone che amano la tranquillità, senza allontanarsi troppo dalla città.

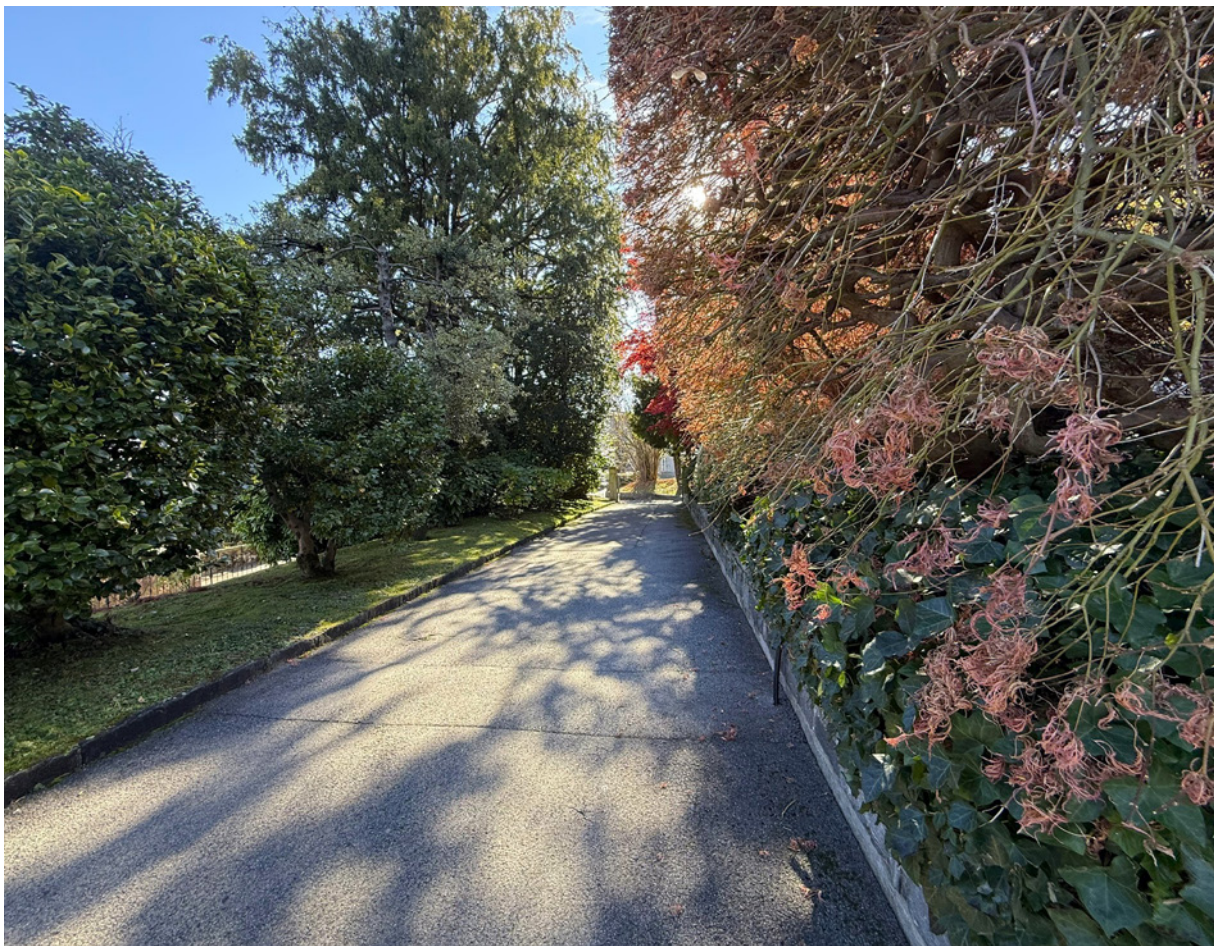
Situato al primo piano di un piccolo complesso residenziale ben tenuto, di solo 7 unità, in zona molto tranquilla e immerso nella natura rigogliosa, vendiamo luminoso appartamento di 4.5 locali dagli spazi generosi di ca. 160 mq commerciali, così composto:

- atrio ingresso con armadi a muro
- cucina
- grande zona giorno con ampio terrazzo loggiato
- atrio notte
- 3 camere, di cui 2 con bagno en-suite e balcone
- bagno con vasca

Il riscaldamento è centralizzato a gas (2008). Completano la proprietà una cantina e un box auto privato, acquistabile separatamente a CHF 50'000.

Interessante pure come investimento, considerando tra l'altro la vicinanza della scuola americana TESIS ed il moltiplicatore d'imposta molto favorevole (60%).





In der wunderschönen Gemeinde Collina d'Oro, im Ortsteil Bigogno d'Agra, nur wenige Minuten von Lugano und der Autobahnausfahrt, umgeben von Grünflächen und Panoramawegen und dennoch in der Nähe aller Dienstleistungen, bieten wir die ideale Lösung für Menschen, die Ruhe lieben ohne sich zu weit von der Stadt zu entfernen. Im ersten Stock eines kleinen, gepflegten Wohnkomplexes mit nur 7 Einheiten, in einer sehr ruhigen Gegend und umgeben von üppiger Natur, verkaufen wir eine helle 4,5-Zimmer-Wohnung mit großzügigen Räumen von ca. 160 m², wie folgt aufgeteilt:

- Eingangsbereich mit Einbauschränken
- Küche
- geräumiger Wohnbereich mit grosszügiger Loggia-Terrasse
- Flur
- 3 Schlafzimmer, davon 2 mit eigenem Bad und Balkon
- Badezimmer mit Badewanne

Die Heizung ist eine Gaszentralheizung (2008).

Ein Keller und eine private Garage, die separat für CHF 50'000 erworben werden kann, vervollständigen das Objekt.

Auch als Investition interessant, unter anderem aufgrund der Nähe zur amerikanischen Schule TASIS und des sehr günstigen Steuermultiplikators (60 %).





In the beautiful municipality of Collina d'Oro, in the hamlet of Bigogno d'Agra, just a few minutes from Lugano and the motorway exit, surrounded by greenery and scenic trails, yet close to all amenities, we offer the ideal solution for people who love tranquillity without straying too far from the city.

Located on the first floor of a small, well-maintained residential complex of only 7 units, in a very quiet area surrounded by lush nature, we are selling a bright 4.5-room apartment with generous spaces of approx. 160 square metres, composed as follows:

- entrance hall with built-in wardrobes
- kitchen
- generous living area with large, covered terrace
- night hall
- 3 bedrooms, 2 of which with en-suite bathroom and balcony
- bathroom with bathtub

The heating is centralised gas (2008).

The property also includes a cellar and a private garage, which can be purchased separately for CHF 50,000.

It is also an interesting investment, considering its proximity to the TASIS American school and the very favourable tax multiplier (60%).





Dans la prestigieuse commune de Collina d'Oro, au charmant hameau de Bigogno d'Agra, à seulement quelques minutes de Lugano et de la sortie d'autoroute, nous vous proposons une résidence idéale pour les amateurs de calme et de nature, sans pour autant renoncer à la proximité de la ville.

Niché dans un environnement verdoyant et paisible, ce bel appartement de 4,5 pièces occupe le premier étage d'un petit immeuble résidentiel soigneusement entretenu, composé de seulement 7 unités. Il offre une surface commerciale d'environ 160 m² et se compose comme suit :

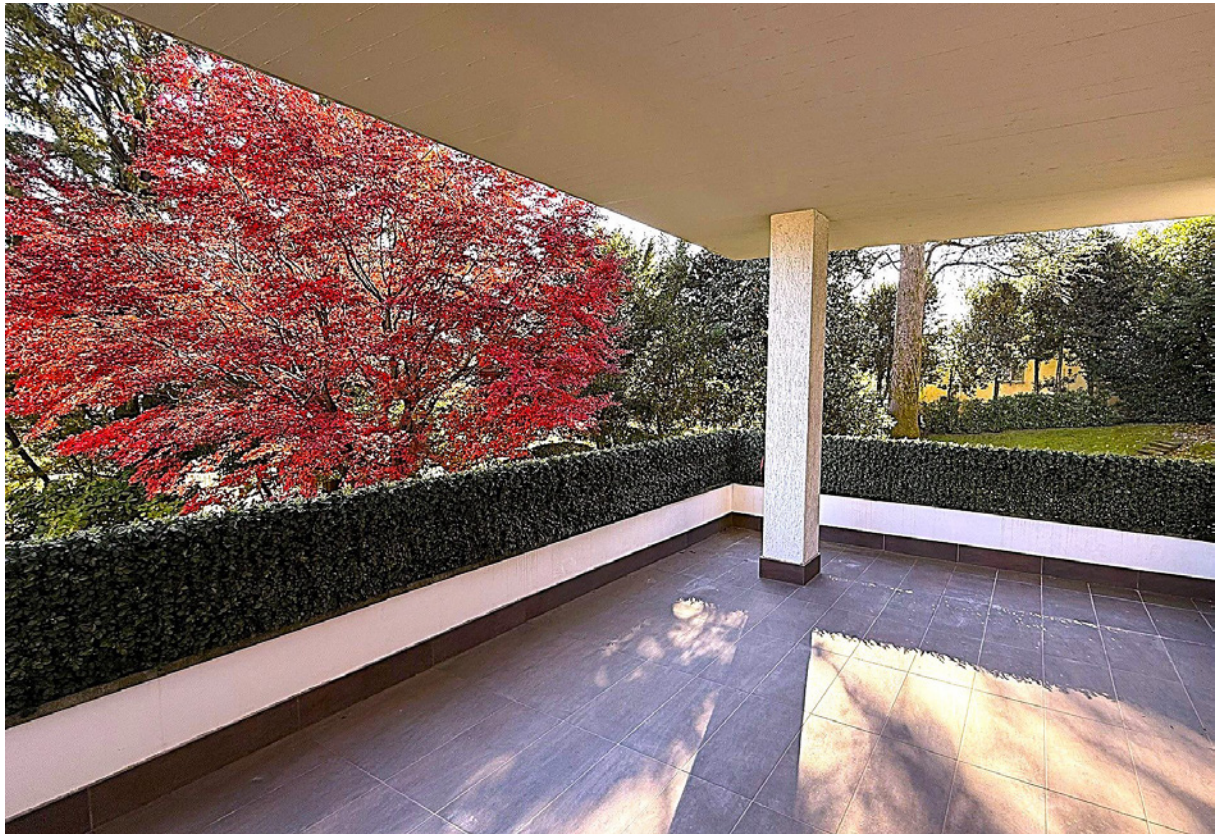
- hall d'entrée avec armoires encastrées
- cuisine séparée
- vaste séjour lumineux avec accès à une grande terrasse couverte
- couloir de nuit
- trois chambres, dont deux avec salle de bains attenante et balcon
- salle de bains avec baignoire

Le chauffage central au gaz (2008) assure un confort optimal tout au long de l'année.

Une cave ainsi qu'un garage privé, disponibles séparément pour CHF 50 000, complètent agréablement ce bien.

Grâce à sa situation privilégiée, à proximité immédiate de l'école américaine TASIS, et à son multiplicateur fiscal particulièrement avantageux (60 %), cet appartement représente également une opportunité d'investissement très intéressante.





CARATTERISTICHE SALIENTI

WESENTLICHE MERKMALE

KEY FEATURES

abitazione primaria	Hauptwohnsitz	primary residence
abitazione secondaria	Zweitwohnsitz	secondary residence
ascensore	Aufzug	elevator
balcone	Balkon	balcony
terrazzo	Terrasse	terrace
giardino	Garten	garden
cantina	Keller	cellar
lavanderia condominiale	Gemeinsame Waschküche	communal laundry
corpi radianti a muro	Wandheizkörper	wall radiant bodies
riscaldamento a gas	Gasheizung	gas heating
parcheggio ext.	Aussenparkplatz	parking ext.
garage	Garage	garage
vista montagne	Blick auf die Berge	mountain view
totale numero unità 7	Gesamtzahl der Einheiten 7	total number of units 7

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

