

## Terreni In Vendita a Neggio



**1137 mq | Bagni: 0 | Camere: 0 | Locali: 0**

Nel comune di **Neggio**, proponiamo in vendita **bel TERRENO edificabile collinare di 1'137 mq** con **licenza edilizia** per la costruzione di una **casa di 3 appartamenti di cui un attico di 4,5 locali con ampia metratura al piano superiore ed di 2 appartamenti indipendenti di 3,5 locali al piano terreno**. Il terreno è ubicato ad **8 km da Lugano** in posizione molto interessante sia per l'esposizione al sole (SUD) che per la vista: un bellissimo panorama nel quale le montagne fanno da cornice al Lago ed al nucleo di Neggio.

Servizi e luoghi di svago quali centri commerciali, Lidi (Agnò e Caslano), trenino Lugano - Ponte Tresa, distano circa 5 minuti d'auto, mentre sono sufficienti pochi minuti in più per raggiungere l'autostrada e la dogana di Ponte Tresa.

Particolarmente rilevante, soprattutto per le famiglie, è la vicinanza all'istituto scolastico di Neggio e Vernate che sorge ad appena 500 metri circa e comprende scuola per l'infanzia ed elementare. I mezzi pubblici appositamente organizzati collegano invece le scuole medie di Agnò.

Questo terreno ha i seguenti indici edificatori: I.O. 30% / I.S. 0,45 / Altezza massima al colmo metri 10,40 (RE simile R3), **Superficie utile lorda abitabile edificabile (SUL) di 511.65 mq**, distanze



dai confini e strada: 3 m se altezza R2 o 4 m se altezza R3.

Vi sono tutti gli allacciamenti a disposizione sulla strada confinante (elettricità, canalizzazioni acque chiare e scure, Cablecom, fibra ottica Swisscom).

**La licenza edilizia esistente permette di avviare rapidamente il processo edilizio per la costruzione di questa interessante abitazione.**

**Chiama subito per maggiori informazioni!**

### Informazioni immobile

**Codice:** D2619-T

**Contratto:** IN VENDITA

**Tipologia:** Terreni

**Regione:** Ticino

**Provincia:** Distretto di Lugano

**Comune:** Neggio

**CAP:** 6991

**Prezzo:** 830,000 CHF

**Totale mq:** 1137 mq

**Camere:** 0

**Bagni:** 0

**Locali:** 0

### Caratteristiche

Fronte strada

Condutture Acqua

Corrente Elettrica

Gas

Linee Telefoniche

Licenza edilizia

Residenza Primaria

Vista Lago

### Nelle vicinanze

Banche

Centri Sportivi

Stazione Treno

Scuola Infanzia

Scuole Elementari

Bar / Ristoranti

Uffici Postali

Centri Commerciali / Negozi



