

# Appartamento A+B - con giardino privato

unità combinate al piano terra con giardino privato  
e area esterna flessibile

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       |                       |                       |                          |                      |                                |                      |                                 |                      |                          |                       |                           |                      |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------------|----------------------|---------------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------|
| Unità                           | Appartamento A+B (Peonia + Primula)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                       |                       |                       |                          |                      |                                |                      |                                 |                      |                          |                       |                           |                      |
| Piano                           | Piano Terra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                       |                       |                       |                          |                      |                                |                      |                                 |                      |                          |                       |                           |                      |
| Descrizione                     | <p>Elegante residenza a piano terra, creata dall'unione di due unità, che offre ampi spazi interni ed esterni e una disposizione interna altamente flessibile.</p> <p>Panoramica:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• luminosa zona giorno con cucina open space</li><li>• camera padronale con cabina armadio e bagno en suite</li><li>• 2 camere ulteriori</li><li>• 3 bagni</li><li>• locale accessorio convertibile in ulteriore camera o studio</li><li>• 1 lavanderia</li></ul> |                       |                       |                       |                          |                      |                                |                      |                                 |                      |                          |                       |                           |                      |
| Superficie lorda                | <table><tr><td>• appartamento (100%)</td><td>183.00 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>• ulteriore camera (35%)</td><td>49.00 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>• spazio esterno coperto (30%)</td><td>31.00 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>• spazio esterno scoperto (20%)</td><td>58.00 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>• giardino privato (10%)</td><td>185.00 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>• 2 cantine private (25%)</td><td>20.00 m<sup>2</sup></td></tr></table>                              |                       | • appartamento (100%) | 183.00 m <sup>2</sup> | • ulteriore camera (35%) | 49.00 m <sup>2</sup> | • spazio esterno coperto (30%) | 31.00 m <sup>2</sup> | • spazio esterno scoperto (20%) | 58.00 m <sup>2</sup> | • giardino privato (10%) | 185.00 m <sup>2</sup> | • 2 cantine private (25%) | 20.00 m <sup>2</sup> |
| • appartamento (100%)           | 183.00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                       |                       |                       |                          |                      |                                |                      |                                 |                      |                          |                       |                           |                      |
| • ulteriore camera (35%)        | 49.00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |                       |                       |                          |                      |                                |                      |                                 |                      |                          |                       |                           |                      |
| • spazio esterno coperto (30%)  | 31.00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |                       |                       |                          |                      |                                |                      |                                 |                      |                          |                       |                           |                      |
| • spazio esterno scoperto (20%) | 58.00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |                       |                       |                          |                      |                                |                      |                                 |                      |                          |                       |                           |                      |
| • giardino privato (10%)        | 185.00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                       |                       |                       |                          |                      |                                |                      |                                 |                      |                          |                       |                           |                      |
| • 2 cantine private (25%)       | 20.00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |                       |                       |                          |                      |                                |                      |                                 |                      |                          |                       |                           |                      |
| Superficie commerciale          | totale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 244.55 m <sup>2</sup> |                       |                       |                          |                      |                                |                      |                                 |                      |                          |                       |                           |                      |
| Prezzo di vendita               | CHF 1'870'000.-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       |                       |                       |                          |                      |                                |                      |                                 |                      |                          |                       |                           |                      |
| Posto Auto                      | CHF 50'000.- ciascuno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                       |                       |                       |                          |                      |                                |                      |                                 |                      |                          |                       |                           |                      |

