



CH-6984 Pura, Strada a Morèla 16

Terreno edificabile in zona verde e ottimo potenziale a Pura  
CHF 1'450'000.-

# Descrizione

In posizione tranquilla e soleggiata, a ridosso del verde e con vista aperta sul paesaggio circostante, proponiamo in vendita questo terreno edificabile di 1'475 mq situato nel comune di Pura, a pochi minuti da Magliaso e Caslano.

Il fondo si trova in una zona residenziale ben servita e caratterizzata da abitazioni unifamiliari di qualità, con accesso comodo dalla strada comunale asfaltata. La forma del terreno e la leggera pendenza consentono diverse soluzioni architettoniche, ideali per una o più abitazioni moderne con giardino e parcheggi privati.

## Possibilità edificatoria:

- Zona di PR: residenziale abitativa intensiva (Abl)
- Indice di sfruttamento: 0.5
- Indice di occupazione: 30%
- Altezza massima alla gronda: 6.50 m
- Pendenza massima del tetto: 40% (ammesso anche il tetto piano)
- Distanza minima dai confini: 3.00 m
- Arretramento minimo dalla strada comunale: 3.00 m

## Potenzialità edificatoria:

L'indice di sfruttamento pari a 0.5 consente una superficie utile linda edificabile di circa 737 m<sup>2</sup>, ideale per la costruzione di:

- una o più villette unifamiliari o bifamiliari,
- oppure un piccolo complesso residenziale di

appartamenti.

## Punti di forza:

- Posizione panoramica, tranquilla e ben esposta al sole
- Quartiere residenziale curato e verde
- Accesso veicolare comodo
- Vicinanza a scuole, servizi e trasporti pubblici
- Ottimo potenziale di valorizzazione

# Dati generali

Disponibilità	<b>Immediata</b>	Indice di sfruttamento	<b>0.5</b>	Prezzo dell'oggetto	<b>CHF 1'450'000.-</b>
Tipo	<b>Casa</b>	Superficie terreno	<b>1'475 m<sup>2</sup></b>		
Riferimento	<b>1959</b>				

# Vista esteriore





# Foto





# Vista esteriore



# Foto



# Contatto

Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso

Tel.: +41 78 637 66 15  
fabio@sequoiaconsulting.ch  
<http://sequoiaconsulting.ch>

## Il tuo consulente

**Signor Ferrari Fabio**

fabio@sequoiaconsulting.ch  
Cel.: +41 78 637 66 15

## Note