



COLDWELL BANKER  
ITALY

Coldwell Banker Immobiliare Costi&Partners

Corso Umberto I 148 - 07026 Olbia

P.IVA e C.F.: 02484080904

Tel.: (+39) 0789 204019

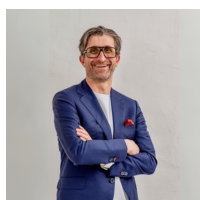
# Terreno Edificabile in Vendita a Somma Lombardo

📍 Via Monte Ameno, Varese, VA

200.000€



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker Immobiliare Costi&Partners

**Paolo Costi**

Telefono: +390789204019

Mobile: +393929138659

Email: [paolo.costi@cbitaly.it](mailto:paolo.costi@cbitaly.it)

# Descrizione

## Somma Lombardo – Via Monte Armeno 17

**Il terreno che ti permette di costruire Villa o residence. Davvero. A 40 minuti da Milano, in una zona che sta crescendo nel modo giusto.**

Se stai cercando un terreno edificabile e continui a trovare lotti rumorosi, isolati o con parametri poco chiari... fermati.

Perché questo non è "uno dei tanti".

È un terreno che ti consente di costruire bene, in una zona residenziale tranquilla, collegata, con esposizione ideale e numeri concreti.

E chi conosce il mercato dell'hinterland milanese sa che soluzioni così, a prezzo corretto e con questi parametri urbanistici, non restano disponibili a lungo.

### **? I numeri (chiari, trasparenti, sfruttabili)**

Superficie catastale complessiva:

**935 mq + 555 mq**

Da detrarre:

**212 mq di servitù per accesso villa retrostante (pertanto risparmio perchè già progettata e pagati oneri per essa e collegamenti al lotto)**

Superficie effettivamente utilizzabile: circa **1.278 mq**

Indice fondiario:

**0,9 mc/mq**

oppure, in termini di superficie: **0,3 mq/mq**

Questo significa una volumetria concreta che consente:

- Una villa singola importante con giardino ampio
- Una bifamiliare elegante e ben distribuita
- Due villette indipendenti
- Oppure un piccolo intervento residenziale di appartamenti graziosi e molto richiesti nella zona

Non è un lotto sacrificato.

Non è un ritaglio difficile da progettare.

È un terreno con bella esposizione, proporzioni corrette e margini reali.

### **? Immagina cosa puoi costruire qui**

Una villa moderna, luminosa, con grandi vetrate e giardino privato.

Colazioni al sole, pomeriggi in tranquillità, figli che giocano all'aperto senza il rumore del traffico milanese.

Oppure una bifamiliare pensata per due nuclei familiari: genitori e figli, fratelli, o semplicemente un investimento intelligente.

O ancora, per un costruttore: un piccolo complesso residenziale armonioso, con appartamenti da 70–90 mq, terrazzi vivibili e box.

Prodotto che oggi, a Somma Lombardo, viene assorbito con facilità da chi lavora tra Milano, Gallarate, Malpensa e Varese.

### **? La posizione: il vero valore strategico**

Via Monte Armeno è in una zona residenziale tranquilla, abitata, non isolata.

Non è campagna dispersa. Non è zona industriale. È quartiere.

Somma Lombardo oggi è una delle scelte più intelligenti per chi vuole vivere fuori Milano senza rinunciare ai

collegamenti.

- Milano raggiungibile in circa 40 minuti
- Aeroporto di Malpensa a pochi minuti
- Collegamenti ferroviari efficienti
- Servizi, scuole, supermercati, attività locali già presenti

Sempre più famiglie stanno scegliendo questa soluzione: più spazio, più qualità della vita, meno stress urbano.

E questo crea domanda reale.

### **? Perché è interessante anche per un costruttore**

Il mercato oggi premia:

- ? Case indipendenti
- ? Piccoli contesti residenziali
- ? Spazi esterni veri
- ? Efficienza energetica

Un lotto di queste dimensioni, in zona residenziale consolidata, con indice chiaro e già verificato, riduce il rischio progettuale.

In trent'anni di professione ho visto terreni bloccarsi per vincoli nascosti, accessi problematici o parametri poco coerenti.

Qui la situazione è lineare.

Numeri chiari.

Accessibilità semplice.

Contesto vendibile.

E questo, per un operatore, significa margine.

### **? Perché questa è un'opportunità concreta**

Perché i terreni edificabili in zona tranquilla e ben collegata stanno diminuendo.

Perché sempre più famiglie stanno lasciando Milano per soluzioni indipendenti nell'hinterland.

Perché chi costruisce oggi prodotti giusti in queste zone vende.

E perché il prezzo è posizionato per trovare un acquirente serio in tempi rapidi.

Non è un terreno "da tenere in vetrina".

È un lotto pensato per essere acquistato.

### **? Ora la decisione è tua**

Se stai cercando dove costruire la tua casa,  
se vuoi realizzare una bifamiliare per la tua famiglia,  
se sei un costruttore alla ricerca di un'operazione pulita e vendibile...

? Contattami ora per ricevere documentazione urbanistica completa e confronto diretto sulle potenzialità edificatorie.

I terreni con questi parametri, in queste zone, non restano disponibili a lungo.

Chi decide prima, costruisce prima.

E chi costruisce prima, oggi, ha il vantaggio.

# Dettagli



ID proprietà: CBI040-775-10626



Superficie: 1702.00 m²

## Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini





