

DESIGNERVILLA MIT POOL

Die zum Verkauf stehende Einfamilienvilla befindet sich in Novazzano in einer ruhigen und friedlichen Wohngegend, die durch Einfamilienhäuser und Cottages gekennzeichnet ist. Die Gemeinde verfügt über einen attraktiven Steuerhebesatz (65%).

Errichtet auf einem flachen Grundstück, das aus 2 separaten Parzellen (Teil. 964 und Teil. 965) mit insgesamt 1730 qm besteht, genießt die Villa eine ausgezeichnete Privatsphäre und ist von einem großen und gepflegten Garten umgeben. Die gleiche ist als grüner Rasen mit Pflanzen und Hecken gehalten und beherbergt den großen Swimmingpool mit einem Gehweg in Florentiner Terrakotta eingefasst. Die Immobilie verfügt über einen zweiten Zugang von der Straße aus auf ein 237 m² großes Pflichtgrundstück (Par. 1377), das alle Arten von Außenpflege erleichtert. Die Süd-Ost-Ausrichtung garantiert das ganze Jahr über eine gute Sonneneinstrahlung und eine optimale natürliche Beleuchtung im Inneren.

Die von einem renommierten Tessiner Architekten entworfene Villa wurde 1991 gebaut und im Laufe der Jahre kontinuierlich und pünktlich instand gehalten. Die Struktur ist massiv, mit gehämmerten Betonaußenwänden und -säulen, raumhohen Holzfenstern und -türen mit Doppelverglasung, elektrischen Rollläden im Schlafbereich, Gasheizung mit Wärmetauschern, Alarmanlage, Wasserenthärtungsanlage, automatischer Bewässerungsanlage im Garten usw. Die Böden sind aus elegantem Travertinmarmor im Wohnbereich, Teppich im Schlafbereich und florentinische Terrakottafliesen im Außenbereich.

Das Gebäude erstreckt sich über 3 Ebenen und ist wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss:

Große Eingangshalle, helles Esszimmer, geräumige Küche mit Insel, Flur, Entspannungsbereich mit Kamin, großes Wohnzimmer, Arbeitszimmer, Garderobe, Service-WC. Alle Räume blicken direkt auf den Garten und den Swimmingpool. Die angrenzende schöne Veranda, die mit doppeltem Sicherheitsglas überdacht ist, bietet reichlich Platz für Geselligkeit im Freien. Über eine Designertreppe gelangt man in den Schlafbereich im Obergeschoss.

1. Stock:

Der Schlafbereich ist in zwei Bereiche aufgeteilt. Der Hauptbereich besteht aus dem Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank mit Einbauschränken und einem großen, hellen Badezimmer aus Travertinmarmor mit Dusche, Hydromassagewanne und Toilette; direkter Zugang zur großen, teilweise überdachten Terrasse, von der man einen wunderschönen Blick auf die umliegenden Berge genießen kann. Zweiter Bereich mit drei Schlafzimmern mit Einbauschränken und Ausgang zu den jeweiligen Terrassen, zwei Badezimmer mit Fenster, eines mit Badewanne und WC, das andere mit Duschkabine und WC.

PC-PS:

Atrium und Flur mit großzügigen Einbauschränken, großer Wasch- und Bügelraum, Heizungsraum, Schutzraum, Keller, Technikraum mit Pumpe und Poolfilter. Doppelgarage mit elektrischem Tor.

Außenbereich:

Zugangstreppe, Veranda, Terrassen und Pool-Gang aus feiner florentinischer Terrakotta. Der gemauerte Pool kann beheizt werden und ist mit einer elektrischen Abdeckung und einer Gegenstrom-Schwimmanlage ausgestattet. Die Außendusche vervollständigt die Ausstattung. Die Zufahrt zur Garage bietet die Möglichkeit, weitere Fahrzeuge abzustellen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Apotheken, Arztpraxis, Post, Bank, Kinderkrippe, Kindergarten und Grundschulen.

Die Haltestelle der öffentlichen Verkehrsmittel ist nur 150 m entfernt. Die Autobahnanschlüsse von Chiasso und Mendrisio in wenigen Kilometern Entfernung bieten eine gute Anbindung an das gesamte Strassennetz im SÜDEN und NORDEN. Einkaufszentren sind nur wenige Kilometer entfernt. Ideal für Familien!