

**Bellissima villetta contigua 4,5 locali in stile moderno con grande terrazza dalla meravigliosa vista sulla natura e sul lago a Pura**









Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

















Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)







Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

## DESCRIZIONE

A Pura, bel comune del Luganese famoso per le sue belle contrade e le sue vedute mozzafiato, proponiamo alla vendita una meravigliosa villetta contigua 4,5 locali.

L'immobile si trova in zona residenziale molto tranquilla, il contesto perfetto per passare lunghe giornate all'insegna della pace e del relax. Con un piacevole viaggio panoramico di dieci minuti in auto è possibile raggiungere tutti i servizi.

La villetta dispone di una bella terrazza abitabile nella quale è possibile preparare dei meravigliosi pranzi all'aperto da gustare in compagnia ammirando una meravigliosa vista aperta sulla natura e sul lago. Lo spazio, pur non coperto, dispone di una grande tenda da sole motorizzata in grado di chiudersi automaticamente grazie ad un sofisticato sensore di pioggia e vento.

Uscendo sul retro dell'abitazione è possibile accedere ad un piacevole spazio piastrellato abitabile con zona giardinetto collinare, un piccolo ritaglio di verde da personalizzare completamente secondo i propri gusti.

L'immobile, edificato nel 2010, si presenta tutt'ora come nuovo ed è in grado di offrire spazi ampi e moderni in medio-alto standing, per un ottimo stile di vita.

Il riscaldamento è provvisto da un efficace sistema a termopompa con diffusione a serpentine, aiutato da ottimi serramenti in pvc e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in piastrelle per l'intera superficie al di fuori delle camere, per le quali è stato scelto un elegante parquet.

L'efficienza energetica è sicuramente aiutata da un ottimo impianto di pannelli solari.

Per i mesi più caldi dell'anno si sarà felici di sapere che ogni locale è dotato di un ottimo impianto di climatizzazione con aria condizionata e ogni infisso di zanzariera, così da poter serenamente tenere le finestre aperte facendo entrare aria fresca ogniqualvolta lo si desidera.

La zona giorno open space è grande e molto luminosa grazie alle ampie vetrate dalle quali entra molta luce naturale.

Recentemente, appena nel 2021, è stata cambiata completamente la cucina con un modello Poliform di ultima generazione. L'ambiente open space, a dir poco meraviglioso, è completo di tutti gli accessori ed offre uno spazio davvero perfetto per preparare i migliori manicaretti.



Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

Salendo al piano superiore è anche possibile disporre di una comodissima dispensa, un locale ormai dimenticato che si reimparerà ad amare molto rapidamente.

La camera padronale è davvero degna di nota. Qui è infatti disponibile sia un bel bagno ensuite finestrato con vasca da bagno che un'ampia cabina armadio, ideale per organizzare efficacemente e ordinatamente tutti i capi di vestiario.

Le due camere singole ubicate al secondo piano dispongono entrambe di uno spazio soppalcato in grado di donare grande spazio agli ambienti, particolarmente quando considerate rispetto alle camerette tradizionali.

Per il bucato è possibile utilizzare un comodissimo locale lavanderia privato sito al pianterreno. In questa zona è anche disponibile una cantina ed il locale tecnico.

La casa si compone di ingresso al pianterreno con la cantina, il locale tecnico e la lavanderia, salendo al primo piano si arriva al soggiorno con zona pranzo, meravigliosa cucina open space, un bagno wc, locale dispensa, grande terrazza panoramica e con lo spazio piastrellato con area verde collinare. Il secondo piano si compone della grande camera padronale con bagno finestrato ensuite con vasca e cabina armadio, delle due camere singole con area soppalcata e di un bagno cieco con doccia.

Un box auto riscaldato con portello automatizzato e accesso diretto alla casa e ben tre posteggi esterni di cui due coperti e uno scoperto, il tutto incluso nel prezzo di vendita completano questa imperdibile offerta.

## **UNA VILLETTA DAVVERO DELIZIOSA!!**

Prezzo CHF 740'000.—



## TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Bagni	Terrazze
4.5	3	3	1
Cantine	Lavanderie	Livelli	Superficie Commerciale
1	1	3	239 mq
Superficie Abitabile	Anno di Costruzione	Box Auto	Parcheggi Esterni
135 mq	2010	1	3