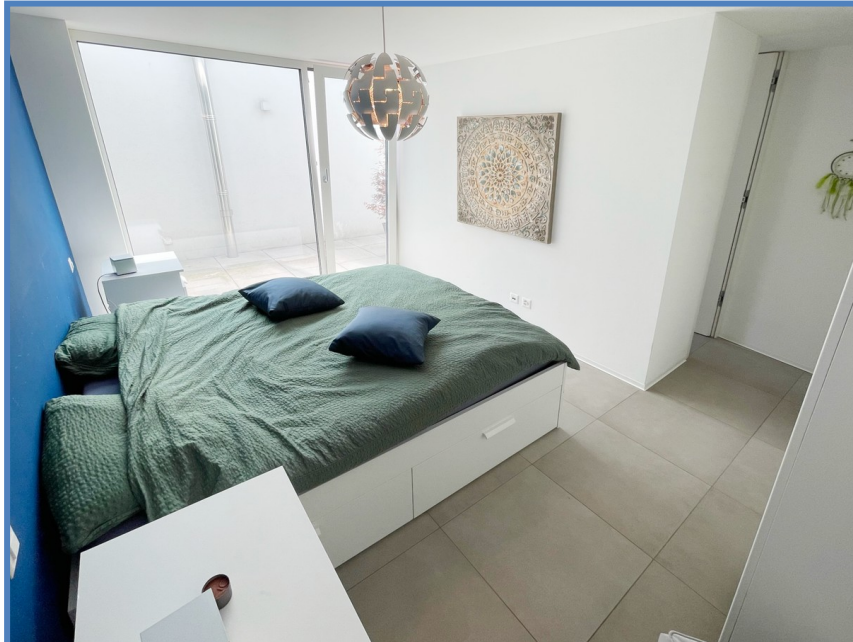


**Meravigliosa moderna villetta contigua di testa 4,5 locali di recente
edificazione con giardinetto privato a Collina d'Oro**

















Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

DESCRIZIONE

A Gentilino, frazione di Collina d'Oro dai meravigliosi panorami e dalla vita ancora a misura d'uomo, proponiamo alla vendita una meravigliosa villetta contigua 4,5 locali.

L'immobile si trova nelle immediate vicinanze del laghetto di Muzzano, in una zona molto soleggiata in grado di offrire numerosi spunti per incantevoli passeggiate nella natura. Il complesso si compone di appena tre unità e si trova in zona a carattere prevalentemente residenziale con vasta offerta di servizi nelle vicinanze, garantendo il perfetto bilanciamento tra pace e comodità.

La villetta si trova in posizione di testa e risulta quindi libera su tre lati, una condizione particolarmente favorevole che si avvicina molto allo stile di vita offerto dalle più onerose soluzioni completamente indipendenti.

L'immobile dispone di un elegante giardinetto in erba molto curato con perfetta esposizione solare, uno spazio davvero grazioso per coltivare i propri hobby preferiti e rilassarsi pacificamente all'aria aperta.

La casa al piano superiore è anche dotata di una terrazza più grande che collega la camera matrimoniale a una delle camere singole e di un secondo terrazzino, così da poter usufruire di un pronto sbocco all'aria aperta da ogni locale della zona notte.

All'abitazione si accede da un elegante ingresso privato pavimentato con una parte in ghiaia, un angolo relax e un tavolo in sasso.

Per riscaldare gli ambienti anche nelle giornate più rigide, nel soggiorno è stata installata una stufa a legna di design.

Qualora se ne sentisse la necessità, nel bagno wc al pianterreno, il terzo della proprietà, è possibile installare una doccia.

L'immobile è stato edificato appena nel 2018 e si trova in ottimo stato manutentivo. Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema a gas con diffusione a serpentine, aiutato da serramenti in elegante alluminio e impenetrabili vetri tripli. La pavimentazione è in piastrelle di qualità per l'intera superficie.

Punto di forza dell'offerta è sicuramente il prezzo. Pagando infatti quanto si spenderebbe normalmente per un appartamento, magari in un affollato condominio di città, è possibile accaparrarsi una soluzione dalle caratteristiche praticamente pari all'indipendente e con finiture e materiali di assoluto pregio.

La villetta si compone al pianterreno di ingresso esterno con l'area pavimentata con spazio in ghiaia e zona relax, atrio, ampia zona giorno con soggiorno, zona pranzo, moderna cucina aperta open space con grande penisola e uscita sul giardinetto, del bagno wc con possibilità di



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

installare una doccia e di un ampio locale lavanderia/ripostiglio/locale tecnico, anch'esso con uscita sul giardinetto. Questo piano misura circa 70 mq lordi.

Il piano superiore, raggiungibile tramite una scala ospita invece la zona notte con una camera matrimoniale con bagno ensuite finestrato con doccia, una camera singola, terrazzo che unisce i due locali, una terza camera singola con accesso al secondo terrazzino e di un bel bagno moderno finestrato con vasca.

Una grande cantina/ripostiglio in cemento armato di ben 27 mq, sita al piano interrato e accessibile dal giardinetto e due comodi posteggi esterni completano questa imperdibile offerta.

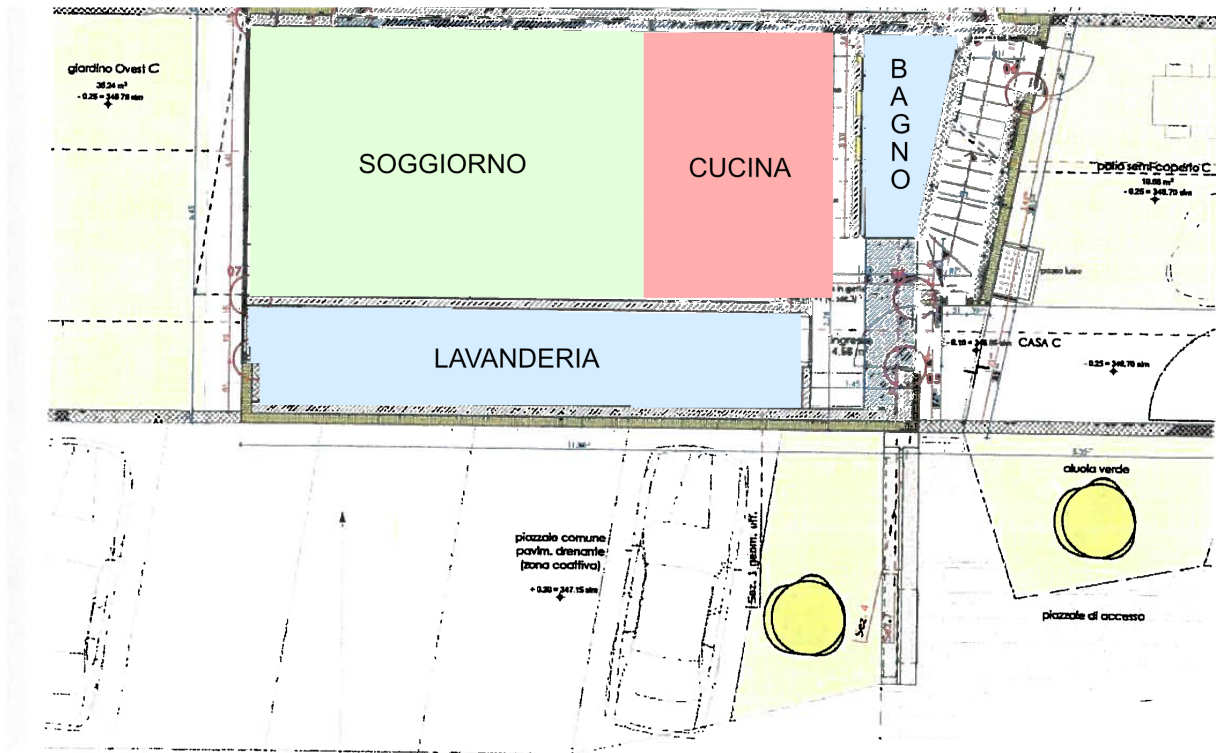
UNA VILLETTA DI PREGIO AL PREZZO DI UN APPARTAMENTO!!

Prezzo CHF 1'075'000.--

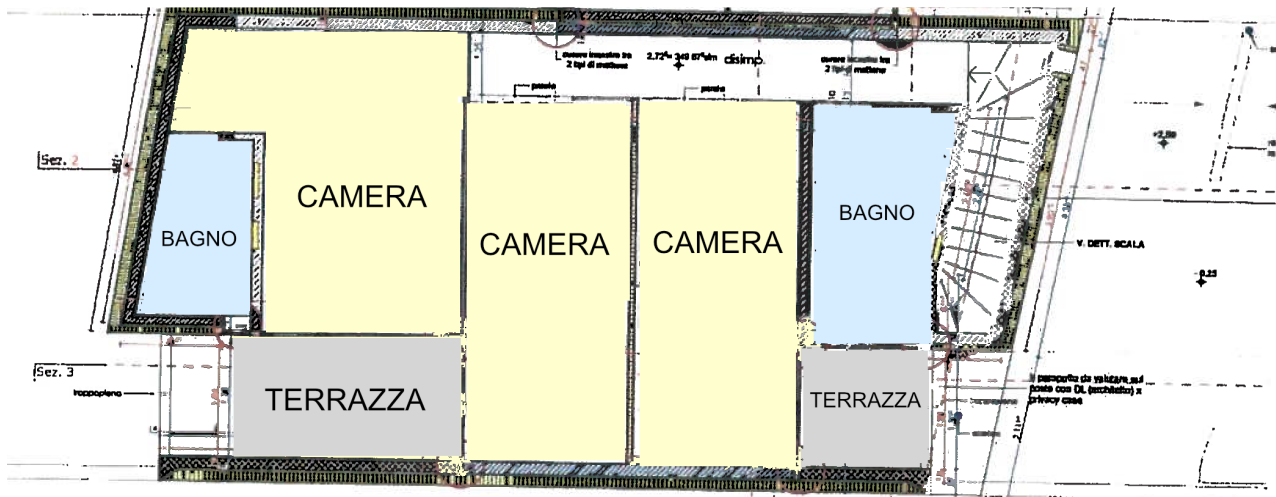
TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Bagni	Livelli
4,5	3	3	2
Terrazze	Superficie Commerciale	Superficie Giardino	Superficie Terrazze
2	142 mq	40 mq	10 mq
Anno di Costruzione	Parcheggi Interni	Lavanderie	Cantine
2018	1	1	1

PIANI PIANTERRENO



PIANI PRIMO PIANO



PIANI PIANO CANTINA

