



Le Colline sul Lago Real Estate Sagl

Via Luvini 3 - Lugano (TI)
 Tel. +41(0)91 924 04 43/44 - Fax Cell. 0041 76 805 64 41
 info@lecolline.ch - www.lecolline.ch
 Partita IVA CHE - 188314857

Generale

Rif.: 3110

Motivo: Vendita

Tipologia: Appartamento

Prezzo richiesto: CHF 1.340.000,00 trattabili

Ubicazione Immobile

Comune: Morcote (TI)

Indirizzo: Via Riva della Costa 4

CAP: 6922

Descrizione Immobile

In una delle località più prestigiose del Lago di Lugano, proponiamo un raffinato appartamento triplex inserito in un elegante residence con piscina condominiale, immerso nella tranquillità e nel fascino senza tempo di Morcote.

Il vero protagonista della proprietà è l'incredibile vista panoramica sul lago, che si apre a 180 gradi sul paesaggio circostante e accompagna ogni ambiente della casa con scorci suggestivi e luminosità naturale durante tutto l'arco della giornata.

L'abitazione si sviluppa su tre livelli, offrendo una distribuzione degli spazi ideale per garantire comfort, privacy e funzionalità.

Al livello d'ingresso troviamo una luminosa zona giorno con cucina open space, area pranzo e soggiorno, ambienti accoglienti pensati per vivere la casa in modo conviviale e rilassato. Da qui si accede direttamente agli spazi esterni, perfetti per godere della splendida vista lago.

I piani superiori e inferiori ospitano le camere da letto e i servizi, garantendo una netta separazione tra la zona giorno e la zona notte. Gli ambienti risultano particolarmente curati e ben mantenuti, trasmettendo una piacevole sensazione di eleganza e benessere.

Uno dei punti di forza dell'immobile è il grazioso giardino privato, ideale per momenti di relax all'aperto, cene estive o semplicemente per godersi la quiete del luogo. La proprietà dispone inoltre di una sauna privata, un dettaglio esclusivo che arricchisce ulteriormente il comfort abitativo. Completa l'offerta un comodo posto auto in autorimessa.

La posizione è particolarmente apprezzata per la vicinanza ai servizi, ai ristoranti, ai mezzi pubblici e alle passeggiate lungo il lago, pur mantenendo un'atmosfera riservata ed esclusiva. L'immobile può essere acquistato anche come **residenza secondaria**, rappresentando così una soluzione ideale sia come abitazione privata sia come investimento di prestigio.

Un oggetto raro, dove panorama, privacy e qualità della vita si incontrano in perfetta armonia.

RIF: 3110

In one of the most prestigious locations on Lake Lugano, we offer a refined **triplex apartment** set within an elegant residence with a communal swimming pool, surrounded by the tranquility and timeless charm of Morcote.

The true highlight of the property is its breathtaking **180-degree panoramic lake view**, offering spectacular scenery and natural light throughout the day.

The apartment is spread over three levels, providing an ideal layout that combines comfort, privacy, and functionality.

On the entrance level, there is a bright living area featuring an open-plan kitchen, dining area, and lounge, creating a welcoming and elegant atmosphere. From here, there is direct access to the outdoor spaces, perfect for enjoying the stunning lake views.

The upper and lower floors accommodate the bedrooms and bathrooms, ensuring a clear separation between the living and sleeping areas. The interiors have been carefully maintained and convey an immediate sense of elegance and well-being.

One of the property's greatest assets is the charming private garden, ideal for relaxing outdoors, hosting summer dinners, or simply enjoying the peaceful surroundings. The apartment also features a **private sauna**, an exclusive detail that adds an extra touch of comfort and luxury.

The property is completed by a convenient parking space in the garage.

The location is particularly sought after thanks to its proximity to restaurants, public transportation, lakeside walks, and all essential amenities, while still maintaining a high level of privacy and exclusivity.

The property may also be purchased as a **second home**, making it an excellent choice both as a private residence and as a prestigious investment opportunity.

A rare property where breathtaking views, privacy, and quality of life come together in perfect harmony.

REF: 3110

Locali: 3

Camere: 3

Bagni: 3

Anno di costruzione: 1999

Totale M²: 100

Posto Auto: Coperto

Ascensore: Assente

Riscaldamento: Autonomo

Balconi: ✓

Terrazzo: ✓

Giardino: privato

Box: Singolo

Cantina: Presente

Rimessa: Presente

Deposito: Presente

Altre informazioni

Antenna Tv: ✓

Copertura fibra ottica: ✓

Impianto Elettrico: ✓ Impianto Elettrico: Presente

Infissi in legno: ✓ Persiane: ✓

Animali si: ✓ Titolo per portali: Morcote - Esclusivo triplex con vista lago panoramica

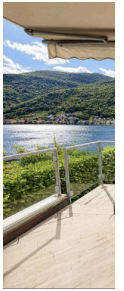
Videosorveglianza: ✓ Piscina condominiale: ✓

Sauna: ✓ Vista lago: ✓

Investimento: ✓ Guardaroba/cabina armadio: ✓

Residenza secondaria: Si Colonna lavasciuga: ✓

Predisposizione per colonna lavasciuga: ✓



Appunti per il

Caratteristiche Zona

Centri Benessere:	<input checked="" type="checkbox"/>	Complessi Sportivi:	<input checked="" type="checkbox"/>
Piste Ciclabili:	<input checked="" type="checkbox"/>	Parchi Giochi:	<input checked="" type="checkbox"/>
Asilo:	<input checked="" type="checkbox"/>	Scuole Elementari:	<input checked="" type="checkbox"/>
Ristoranti:	<input checked="" type="checkbox"/>	Centri Commerciali:	<input checked="" type="checkbox"/>
Supermercato:	<input checked="" type="checkbox"/>	Farmacia:	<input checked="" type="checkbox"/>