



6,5 locali, 310 m²

«Appartamento di alto standing con giardino»

CHF 2 625 000.—

Ubicazione

6948 Porza, TI



 **Lugano, stazione**

 13'  7'  11'

Dati principali

Comune

Porza

Superficie abitabile

310 m²

Piano

Piano terra

Disponibilità

Subito

Prezzo

Prezzo di vendita

CHF 2 625 000.—

Descrizione

Appartamento studiato accuratamente nei minimi dettagli con finiture di altissimo livello, esclusiva proprietà contraddistinta da splendida architettura moderna e funzionale. Sorge in posizione privilegiata con vista aperta su lago, città, monti Brè e San Salvatore, circondato da terrazze, portici e giardino, è assolato dall'alba al tramonto. Il condominio, ubicato su strada a traffico limitato, è composto da pochi appartamenti suddivisi in 3 blocchi, indipendenti per garantire privacy e tranquillità.

La proprietà è così composta:

Piano terra (150 mq): atrio d'ingresso, grande vestiaire (predisposto come terzo bagno con doppia doccia), living con soggiorno e pranzo aperti su portico e giardino, grande e luminosissima cucina super accessoriata aperta sul giardino, camera padronale con accesso alla terrazza perimetrale (di 60 mq), seconda camera con accesso al giardino d'inverno (di oltre 15 mq), disimpegno con armadiature a scomparsa in cristallo, due servizi di cui uno con doccia e uno con vasca.

Giardino privato (di 400 mq) finemente piantumato con essenze mediterranee e olivi toscani secolari, dotato di irrigazione e di uno scenografico impianto di illuminazione.

Piano interrato (160 mq): quattro grandi locali attrezzati ad uso lavanderia, sala home-cinema, locale armadi e hobby, studio - camera di servizio. Il collegamento interno dei due piani è già predisposto.

A disposizione tre posti auto in autorimessa al piano e parcheggi condominiali esterni. Cantina tradizionale riscaldata e cantina per vini o deposito sci.

In entrambi i livelli: finiture in rovere svizzero a plance di 3 metri posate anche a parete, stucchi, pietre naturali, kerlite, teak, alluminio anodizzato con cristalli a specchio su misura, impianti a basso consumo, corpi illuminanti led di design, sofisticata domotica, raffrescamento a pavimento, sistemi anti effrazione, arredamento di alto livello realizzato su misura.

Ad uso condominiale: giardino di 1500 mq e luminosa area benessere di 500 mq con vista lago e città, dotata di piscina con idromassaggio, idroterapia, jacuzzi, sauna, hammam, solarium e palestra attrezzata Technogym; tutti gli ambienti sono climatizzati e molto spaziosi, rifiniti con ardesie naturali, marmo di Carrara, stucchi, mosaici Bisazza e teak naturale.

Disponibile da subito e anche interamente arredato.

Die bis ins Detail durchdachte, hochwertig ausgestattete Wohnung zeichnet sich mit besonders schöner moderner und funktionaler Architektur aus. Ihre optimale Lage bietet einen offenen Blick auf See, Stadt, Monte Brè und San Salvatore; der Aussenbereich mit Terrasse, Portiko und Garten ist von Sonnenaufgang bis -Untergang besonnt. Die Residenz liegt an einer limitierten befahrten Strasse und besteht aus nur wenigen Einheiten, die auf drei völlig voneinander unabhängigen Wohnblöcke verteilt sind, um Privacy und absolute Ruhe zu garantieren.

Die Liegenschaft ist so aufgeteilt:

Erdgeschoss (150 m²): Eingangshalle mit grosser Garderobe (ausgelegt als drittes Bad mit Doppeldusche), offenes Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zum überdachten Portiko und Garten, sehr helle, geräumige und komplett ausgestattete Küche mit Zugang zum Garten, Hauptschlafzimmer mit Zugang zur Aussenterrasse (von 60 m²), zweites Zimmer mit Zugang zum Wintergarten (von über 15 m²), Vorraum mit verglasten Schiebetür-Schränken, zwei Bäder je mit Dusche oder Wanne.

Der private Garten (400 m²) wurde mit viel Sorgfalt, ausgesuchten mediterranen Gewächsen und hundertjährigen Olivenbäumen aus der Toskana bepflanzt, verfügt über eine Bewässerungsanlage und ein szenografisches Beleuchtungssystem.

Untergeschoss (160m²): vier grosse Räume, die als Waschküche, Homecinema, Umkleideraum, Hobbyraum, Arbeitszimmer und Servicezimmer genutzt werden. Eine interne Verbindung der beiden Geschosse ist bereits vorgesehen.

Drei Garagenplätze sowie Gästeparkplätze im Aussenbereich. Vorhanden sind auch ein geheizter Keller und ein Weinkeller bzw. Ski-Abstellraum.

...

Dimensioni

Piano

Piano terra

Caratteristiche

Anno di costruzione

2014

Annuncio

Codice ImmoScout24

3668357

Referenza

799980

Contatto per le visite

Deborah Fontana

 091 210 72 31

Inserzionista

Fontana Sotheby's International Realty
Via Luvini 4
6900 Lugano

Tel. fisso  091 210 72 35