



5,5 pièces, 388 m²

«Villa gemella con giardino e piscina privata»

CHF 2 650 000.—

Emplacement

6962 Viganello, TI



 **Lugano, gare**

 21'  9'  12'

Caractéristiques principales

Commune	Lugano
Surface habitable	388 m ²

Disponibilità

Tout de suite

Prix

Prix de vente

CHF 2 650 000.—

Description

A Lugano-Viganello, in zona molto tranquilla e soleggiata, orientata ad sud ovest, con vista panoramica sul lago di Lugano, la città e le montagne circostanti sorge questa bella villa contigua. Dista pochi minuti dalla città di Lugano ed è a breve distanza dalla fermata del bus.

L'abitazione costruita nel 1999 con materiali di standing superiore, si presenta in ottimo stato con spazi abitativi generosi. Concepita su tre livelli offre circa 300 mq SUL. Dispone inoltre di un ascensore (in condivisione con l'altra villa gemella), di un giardino privato, un ampio terrazzo privato con portico e piscina privata, di un garage per due auto, un posto auto esterno, nonché di aria condizionata e sistema d'allarme.

La villa gemella è divisa così:

piano d'entrata: atrio d'entrata con guardaroba, bagno ospiti, ampio soggiorno luminoso con sala da pranzo, cucina, da ogni locale si esce sull'ampia terrazza con giardino e piscina

piano giardino: camera padronale con bagno en-suite, due camere, un bagno;

piano cantina: cantina, rispostiglio, lavanderia (in comune)

Fa parte della proprietà inoltre un ampio monolocale indipendente di 88 mq abitabili con cucina, bagno e splendida vista panoramica.

Diese schöne Zwillingsvilla liegt in Lugano-Viganello, in einer sehr ruhigen und sonnigen Gegend. Die Südwestorientierung bieten einen Panoramablick auf den See, die Stadt und die umliegenden Berge. Die Liegenschaft ist nur wenige Minuten von Lugano entfernt und in der Nähe der Bushaltestelle.

Das Haus wurde 1999 mit hochwertigen Materialien erbaut und befindet sich in ausgezeichnetem Zustand. Mit großzügigen Wohnräumen, auf drei Ebenen konzipiert, bietet es ca. 300m2 bewohnbare Wohnfläche. Die Liegenschaft hat auch einen Aufzug (mit der anderen Zwillingsvilla im Miteigentum), einen privaten Garten, eine grosse private Terrasse mit Portiko und privatem Pool, eine Garage für zwei Autos, einen Aussenparkplatz, sowie Klimaanlage und einen Alarmsystem.

Die Villa ist wie folgt aufgeteilt:

Eingangsebene: Eingangshalle mit Garderobe, Gäste-WC, großes helles Wohnzimmer mit Esszimmer, Küche, von allen Räumen Zugang zur Terrasse mit Garten und Pool;

Gartenebene: Hauptschlafzimmer mit en-suite Badezimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer;

Kellergeschoss: Keller, Abstellraum, Wäscherei (gemeinsam)

Zur Villa gehört auch ein unabhängiger Loft von 88m2 mit grossem Wohnbereich/Zimmer, Küche, Badezimmer und schöner Panoramablick.

In Lugano-Viganello, in a very quiet and sunny area, facing southwest, with a panoramic view of Lake Lugano, the city and the surrounding mountains rises this beautiful twin villa. It is just a few minutes from the city of Lugano and a a short distance from the bus stop away.

The house built in 1999 with high standing materials, is in excellent condition with generous living spaces. Conceived on three levels it offers about 300 sq.m. living surface. It also has an elevator (shared with the other twin villa), a private garden, a spacious terrace with portico and private pool, a garage for two cars, an outdoor parking place, as well as AC and an alarm system.

The twin villa is divided as follows:

entrance level: entrance hall with wardrobe, guest bathroom, large bright living room with dining area , kitchen, from each room exit to the terrace with garden and pool;

garden level: master bedroom with en-suite bathroom, two bedrooms, a bathroom;

cellar level: cellar, storage room, laundry (shared).

Moreover the villa has a one-room loft of 88 sq.m. with kitchen, large bathroom and panoramic views.

Caractéristiques

Année de construction **1999**

Annonce

Code ImmoScout24 **4853335**

Référence **1669797**

Contact pour les visites

Deborah Fontana

 [091 210 76 05](tel:0912107605)

Annonceur

 Fontana
IMMOBILIARISTI DAL 1926

 Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Fontana Sotheby's International Realty

Via Luvini 4

6900 Lugano

Tél. fixe  [091 210 76 08](tel:0912107608)

