



**12 rooms, 773 m<sup>2</sup>**

«Villa Atlantis - Moderna Villa con Interni di Design e Vista Lago»

**CHF 4,500,000.—**

## Location

6963 Pregassona, TI



## Main information

Municipality	Lugano
Living space	773 m <sup>2</sup>
Plot area	1,551 m <sup>2</sup>
Availability	On request

## Price

Selling price

CHF 4,500,000.—

## Description

A Lugano-Pregassona vendiamo moderna villa unifamiliare su tre piani fuori terra con balconi, terrazzo, giardino, piscina, 3 posti auto esterni coperti, vista panoramica su Lugano e buona privacy.

La villa dispone di un ampio giardino e ampie terrazze che si affacciano sul Golfo di Lugano. Si trova in una posizione comoda, dominante e soleggiata, a pochissimi minuti di auto dal centro di Lugano. La villa è accessibile comodamente con autovettura su posteggi di proprietà oppure a piedi tramite vicina fermata dell'autobus.

L'immobile si sviluppa su tre piani più soppalco su un terreno di pendenza medio-forte, accessibile dal livello strada tramite strada secondaria.

La proprietà, costruita nel 1969, è stata ristrutturata con cura nel 2004 /2006 e si presenta in ottimo stato; offrendo ca. 773 mq abitabili su tre piani garantendo superfici interne agiose. La villa dispone inoltre di un terrazzo panoramico, un giardino pianeggiante, una piscina, un ascensore, tre posti auto esterni coperti e ulteriori posti auto non coperti.

La villa attualmente è suddivisa in due appartamenti, e facilmente essere convertita in un unica proprietà.

L'abitazione è così suddivisa:

Pian terreno: appartamento/studio, camera, bagno con doccia, locale tecnico.

Primo piano: atrio ingresso, soggiorno, bagno di servizio, due camere con bagno e cabina armadio, wc di servizio, scala di accesso piano soppalcato, lift.

Secondo piano: cucina, ampia zona giorno, due camere con bagno, cabina armadio, wc di servizio, scala di accesso piano soppalcato, lift.

Piano soppalco: zona ufficio/studio (sottotetto).

This modern Villa Atlantis is located in Pregassona, just 4 km to Lugano city center, in a sunny and quiet residential area facing south east, with panoramic view of Lugano lake, surrounding mountains and the city.

The villa was built in the 1969 and renovated in 2004/2006 with prestigious finishes and furniture. It is in perfect condition, divided on 3 levels with a living area of 773 m2 and surrounded by a 1551 m2 garden (of which 274 m2 is wood) with a swimming pool.

The villa features also a terrace, a pool, an elevator, 3 covered parking places and several outdoor parking places.

Currently the property is divided into two apartments, but can be easily transformed into one villa.

The house comprises:

Ground floor: apartment/study room, bedroom, bathroom with shower, technical room.

First floor: entrance hall, living room, service bathroom, two bedrooms with bathroom and walk-in closets, service toilet, staircase and elevator to access the upper floor.

Second floor: kitchen, wide living room, two bedrooms with bathroom, walk-in closet, service toilet, staircase and elevator to access the loft floor.

Loft floor: office/study room (attic).

## Characteristics

Last renovation	2006
Construction year	1969

## Ad

ImmoScout24 code	5118803
Reference	6074

## Contact for viewing

Fabio Ferrari

 078 637 66 15

## Advertiser



Sequoia Consulting Sagl  
Fabio Ferrari  
Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso