



## 7 rooms, 200 m<sup>2</sup>

«Villa a Schiera con Giardino Privato e Bilocale Indipendente»

**CHF 2,400,000.—**

[Mortgages starting at CHF 3'600.- per month](#)

### Location

6925 Gentilino, TI



### Main information

Municipality

Collina d'Oro

Living space

200 m<sup>2</sup>

Availability

Immediately

### Price

Selling price

CHF 2,400,000.—

## Description

A Gentilino, in zona servita e tranquilla, proponiamo in vendita una villa a schiera di Testa con giardino privato alla quale nel 2010 la proprietà ha costruito in aderenza un Bilocale su 2 piani con ingresso indipendente e giardino privato. L'intera proprietà è libera e disponibile subito ed è così meglio descritta:

VILLA a SCHIERA:

l'immobile (costruito nel 1985) si sviluppa su 3 piani collegati da scala per complessivi 200 m2 circa ed è così suddiviso:

- Piano Seminterrato con Locale Tecnico, Lavanderia, Locale Multiuso con Bagno.
- Piano Terra con Box per un'auto dal quale si accede direttamente in casa, ingresso principale, bagno ospiti, cucina aperta sull'ampio soggiorno con camino dal quale si accede al bel giardino pianeggiante e ben piantumato.
- Piano Primo: Camera Matrimoniale con bagno privato e terrazza + altre 3 camere ( o 2 camere e studio ) e bagno.

I pavimenti sono in Parquet per i piani Terra e Primo, il riscaldamento è a GAS METANO con caloriferi, i bagni sono ancora quelli originali e forse andrebbero sostituiti.

Nel 2010 la proprietaria disponendo ancora di Volume edificabile COSTRUISCE in aderenza al fabbricato principale, un BILOCALE su 2 piani (pieno terra e primo) con ingresso indipendente, giardino privato e posto auto esterno, così descritto: ingresso direttamente nel soggiorno con camino e accesso al giardino privato, angolo cottura, scala interna, camera matrimoniale con bagno.

Quelle che di fatto sono 2 unità immobiliari indipendenti DEVONO però essere vendute assieme perché una è l'ampliamento dell'altra, tanto è vero che l'impianto di riscaldamento del bilocale fa capo a quello della villa a schiera; questa proprietà si addice particolarmente a chi vuole avere vicini genitori e/o figli lasciandogli l'indipendenza OPPURE il cliente che acquistando la proprietà mette subito a reddito il bilocale per compensare i costi di un'ipoteca .

Caratteristiche principali di questa proprietà:

- \* ottima posizione,
- \* tranquillità e discrezione,
- \* traffico limitato,
- \* buona esposizione solare.

Villa a schiera è libera e disponibile subito. Bilocale attualmente è locato ma disponibile in pochi giorni.

In Gentilino, in a quite and convenient residential area, only 450 meters from Franklin University Switzerland, 1.3 km from American School TASIS and 4 km from Lugano we offer for sale this terraced house with a private garden and an adjacent two-room apartment on 2 floors with private entrance and private garden.

Terraced house:

the building (built in 1985) is spread over 3 floors connected by stairs for a total of approx. 200 sqm and is divided as follows:

- Basement floor: technical room, laundry, multipurpose room with bathroom.

- Ground Floor: Box for a car that leads directly into the house, main entrance, guest bathroom, kitchen opened on the large living room with fireplace which leads to the beautiful well planted garden.
- First Floor: Master bedroom with a private bathroom and terrace + another 3 bedrooms (or 2 bedrooms and study room) and a bathroom.

The floors are in Parquet for the Ground and First levels. The heating is in METHANE GAS with radiators, the bathrooms are still the original ones and perhaps should be replaced.

2-room apartment was added in 2010. It features a private entrance, private garden and outdoor parking space. It's divided as follows: entrance directly into the living room with fireplace and access to the private garden, kitchenette, internal staircase, double bedroom with a bathroom.

This property is particularly suitable for those who want to have close parents and / or children, leaving them independent or the customer who, by purchasing the property, will put the two-room apartment for rent.

Main features:

- \* great location;
- \* tranquility and discretion;
- \* limited traffic;
- \* good sun exposure.

Terraced villa is free and available immediately. 2-room apartment is currently rented but could be available in a few days.

## Ad

ImmoScout24 code	5224387
Reference	1456

## Contact for viewing

Fabio Ferrari

 078 637 66 15

## Advertiser



Sequoia Consulting Sagl  
Fabio Ferrari  
Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso