



**7 rooms, 260 m<sup>2</sup>**

«BREGANZONA: VILLA INDIPENDENTE CON PISCINA»

**CHF 2,600,000.—**

Mortgages starting at CHF 3'900.- per month

## Location

6932 Breganzona, TI



## Main information

Municipality	Lugano
Living space	260 m <sup>2</sup>
Availability	On request

## Price

Selling price

CHF 2,600,000.—

## Description

In zona collinare di Breganzona, soleggiata e tranquilla, vendiamo villa indipendente con bel giardino pianeggiante con ulivo secolare e nuova piscina riscaldata. Materiale di ottima qualità, con rivestimento facciate in mattoncini a vista. La villa è dotata di un impianto allarme con sensore alle finestre, un box coperto per due auto. Ottima ubicazione, nelle immediate vicinanze, troviamo fermata bus (6 min. diretto a Lugano) scuola materna, elementari e medie, farmacia, posta, ristoranti/bar e banca. La villa è disposta come segue: al PIANTERRENO, spazioso atrio d'ingresso, cucina abitabile completamente arredata con pavimento in resina, soggiorno rinnovato recentemente con stupendo pavimento in pietra naturale e grandi vetrate aperte sul giardino e un servizio wc-ospiti in marmo di Carrara. Dalla cucina si accede ad un gradevole patio sul giardino con irrigazione e robot taglia erba. Tramite la scala rivestita in pietra naturale si raggiunge il PIANO NOTTE, composto da camera matrimoniale con bella terrazza con vista aperta sulla città e montagne di Lugano; un locale wc-doccia esclusivo alla camera; un locale studio/camera; 2 camere singole; un ulteriore locale wc-bagno. Al piano tetto vi è una stupenda area solarium di oltre 100 mq con vista incantevole. Al PIANO CANTINA troviamo un grande locale hobby/ufficio o camera per ospiti e un servizio con doccia. Sempre allo stesso piano un locale riscaldamento a gas, grande lavanderia, un locale deposito e una cantina molto spaziosa.

## Interior

View ✓

## Exterior

Balcony/terrace/patio ✓

## Characteristics

Swimming pool ✓

## Ad

ImmoScout24 code 5273602

Reference 94

## Contact for viewing

 091 649 78 07

## Advertiser



Rocchi Consulting Sagl  
Via Cantonale, 27  
CP 335  
6815 Melide