



12 pièces, 565 m²

«Villa con Piscina Interna e Grande Giardino, vicinanze Lugano»

CHF 2 980 000.—

Emplacement

6930 Bedano, TI



 **Lugano, gare**

 24'  12'  24'

Caractéristiques principales

Commune

Bedano

Surface habitable

565 m²

Surface du terrain	1391 m ²
Disponibilità	Sur demande

Prix

Prix de vente	CHF 2 980 000.—
---------------	-----------------

Description

Possibilità di essere acquistata con la formula "RENT To BUY"

La proprietà è composta da 2 volumi collegati ma distinti:

- o Villa di 12 locali
- o Con ulteriori 2.5 locali separati al PT
- o Ampio appartamento di 2.5 locali indipendente e a reddito

Elementi principali:

- o Aria condizionata in tutti i locali
- o Impianto d'allarme
- o Grande piscina coperta, spogliatoio, WC, sauna
- o Ampio terrazzo
- o Grande giardino terrazzato circostante
- o Impianto d'irrigazione
- o 2 garage per 4 posti auto + 3 posti auto esterni

Storia:

- o Il fondo di 1'391 m², è stato edificato in 3 fasi:
- ? 1973 Corpo villa principale
- ? 1990 Primo ampliamento
- ?2001 Ristrutturazione e ampliamento corpo supplementare con piscina ed appartamento
- o Attualmente la villa si presenta in ottimo stato di manutenzione

Descrizione:

All'ingresso del nucleo di Bedano, in una zona residenziale e con buona esposizione solare, vendiamo questa bella villa anche Bifamiliare con un ampio appartamento indipendente attualmente a reddito ed un grande giardino ben curato di 1'390 m². La villa è da subito LIBERA ed in PERFETTO Stato di Manutenzione, dispone al suo interno di appartamento per personale di servizio fisso e di una splendida piscina RISCALDATA con annessa Sauna e servizi. La villa è così meglio descritta :

Piano Seminterrato: locali tecnici, lavanderia, ampio garage per 4 aut , appartamento di 2,5 locali per Personale di servizio ed accesso alla piscina interna riscaldata.

Piano Terra: ingresso principale con Atrio, cucina, sala da pranzo, biblioteca, soggiorno con camino ed accesso all'ampia terrazza esterna con affaccio sul grande giardino + 1 camera con bagno per ospiti.

Piano Primo o Piano Tetto: 2 camere con bagno + una camera matrimoniale con bagno en-suite ed ampio guardaroba.

Tutti gli spazi godono di grandi vetrate con affaccio sul giardino ben tenuto.

La villa è dotata di: Impianto di Antifurto con allarme ANTI-INTRUSIONE collegato alla Centrale d'Allarme, Aria Condizionata, Riscaldamento a GAS con serpentine a pavimento, cassaforte, tende automatiche per copertura terrazza esterna, 3 posti auto esterni oltre ai 4 nell'ampio garage.

RIASSUMENDO: la proprietà è composta da 2 volumi collegati che racchiudono 3 contenuti ben distinti:

1. La villa con i suoi 12 locali + appartamento per personale.
2. La grande piscina interna riscaldata e completamente rivestita con la pavimentazione in granito.
3. Un ampio (circa 100 mq) appartamento con ingresso indipendente ed attualmente a reddito.

Possibility to be purchased with the formula "RENT TO BUY".

In Bedano, around 10 km from Lugano, in a residential area with good sun exposure, we offer for sale this beautiful villa with a an independent apartment and a large well-kept garden. The villa is immediately available and is in a perfect state of maintenance, has inside an indipendente apartment for personnel and a beautiful indoor swimming pool with sauna.

The villa is divided as follows:

Basement: technical rooms, laundry, large garage for 4 cars, apartment of 2.5 rooms for service personnel and access to the heated indoor pool.

Ground Floor: main entrance with atrium, kitchen, dining room, library, living room with fireplace and access to the large terrace overlooking the large garden, 1 bedroom with guest bathroom.

First Floor or Roof Floor: 2 bedrooms with bathroom + a double bedroom with en suite bathroom and a large wardrobe.

All rooms have large windows overlooking the well-kept garden.

The villa is equipped with: anti-theft alarm system with anti-intrusion alarm connected to the central alarm, air conditioning, gas heating with floor coils, safe, automatic blinds for outdoor terrace, 4 parking spaces in a large garage and 3 outdoor.

SUMMARIZING: the property consists of 2 connected volumes that contain 3 distinct contents:

1. The villa with its 12 rooms + apartment for personnel;...

Caractéristiques

Dernière rénovation	2001
Année de construction	1973

Annonce

Code ImmoScout24	5320027
Référence	4882

Annonceur



Sequoia Consulting Sagl

Fabio Ferrari

Via Vedeggi 66b

6983 Magliaso

Tél. fixe  091 211 62 47