



Coronavirus: votre santé nous tient à cœur. Nous vous invitons à suivre les recommandations de la Confédération



**6.5 pièces, 335 m<sup>2</sup>**

«Nuova villa in residence a lago»

**CHF 12'000.—**

### Emplacement

Piazza grande  
6826 Riva San Vitale, TI



### Caractéristiques principales

Commune	Riva San Vitale
Surface habitable	335 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	102 m <sup>2</sup>
Disponibilité	Sur demande

## Prix

Loyer brut (mois)

CHF 12'000.—

## Description

Bellissima villa di altissimo standing, finiture extra lusso, in posizione privilegiata a Riva San Vitale, sulla riva del lago di Lugano all'interno di un parco privato di 4'500 mq, con piscina riscaldata ed accesso diretto al lago. Il complesso comprende 5 ville e 6 appartamenti dotati di ampie vetrate, patii interni, giardini e terrazze. Grande sostenibilità ecologica con la certificazione Minergie che garantisce l'alta qualità dei materiali ed il basso impatto energetico, quindi comfort con bassissime spese di gestione e il valore dell'investimento che si mantiene nel tempo.

Villa composta da soggiorno con sala da pranzo e wintergarden, cucina abitabile, 4 camere delle quali 2 con cabina armadio, 6 bagni, seminterrato con locale lavanderia e locale hobby, portico esterno con giardino.

Dotazioni:

- . Certificazione Minergie
- . Impianto di riscaldamento e raffrescamento a pavimento + condizionatore integrato ad aria e controllo umidità.
- . Impianto di "ventilazione dolce" per garantire i ricambi d'aria 24 h su 24 e l'assenza di polveri o allergeni
- . Impianto domotico con controllo diretto da smartphone e tablet
- . Ascensore privato
- . Impianto antifurto perimetrale e volumetrico personalizzabile e controllabile da remoto
- . Portoncino blindato di elevate prestazioni (classe 3) con pannello esterno in vetro retro laccato
- . Rolladen in metallo con sistema brevettato anti sollevamento ed innovativo sistema di passaggio aria/luce
- . Giardino privato di 122 mq. piantumato e completo di irrigazione automatizzata con sfruttamento acqua di recupero
- . Cucina Boffi con elettrodomestici Miele di ultima generazione
- . Area verde comune di 2000 mq completa di parco giochi, accesso diretto al lago e piscina rivestita in marmo ad uso esclusivo dei residenti

Superficie abitabile 344 mq

Terrazze 53 mq

Porticato 37 mq

Giardino 102 mq

Completano la proprietà 3 comodi posteggi interni

\*\*\*\*\*

Wunderschöne, hochwertige Villa mit besonders luxuriöser Ausstattung in privilegierter Lage, in Riva San Vitale, am Ufer des Luganersees in einem privaten Park von 4'500 Quadratmetern mit beheiztem Pool und direktem Zugang zum See. Der Komplex umfasst 5 Villen und 6 Apartments mit großen Fenstern, Innenhöfen, Gärten und Terrassen. Hohe ökologische Nachhaltigkeit mit Minergie-Zertifizierung, die hochwertige Materialien und eine geringe Energieeinwirkung garantieren, daher erhalten Sie Komfort bei sehr niedrigen Verwaltungskosten und eine hohe Werthaltigkeit Ihrer Investition über einen langen Zeitraum.

Villa bestehend aus Wohnzimmer mit Esszimmer und Wintergarten, Küche, 4 Schlafzimmern, davon 2 mit begehbarem Kleiderschrank, 6 Badezimmer, Keller mit Waschküche und Hobbyraum, Veranda mit Garten. Einrichtungen:

- . Minergie-Zertifizierung
- . Fußbodenheizung und -kühlung + integrierte Klimaanlage und Feuchtigkeitsregelung.
- . "Sanfte Belüftung", um einen Luftwechsel rund um die Uhr zu gewährleisten und gleichzeitig Staub und Allergenen zu eliminieren
- . Hausautomationssystem (Domotik) mit direkter Steuerung vom Smartphone und Tablet
- . Privater Aufzug
- . Perimetrisches und volumetrisches Einbruchmeldesystem, das individuell angepasst und ferngesteuert werden kann
- . Hochleistungs-Panzer Tür im Eingang (Klasse 3) mit rückwärtig lackierter Glaseinlage
- . Metallrollladen mit patentiertem Hebeschutzsystem und innovativem System zur Licht- und Luftdurchlässigkeit
- . Privater Garten von 122 Quadratmetern. Bepflanzt und komplett mit automatisierter Bewässerung mit Rückgewinnungswassergewinnung ausgestattet
- . Boffi-Küche mit Miele-Geräten der neuesten Generation
- . 2000 m2 gemeinsame Grünfläche mit Spielplatz, direktem Zugang zum See und Marmor-Pool für die ausschließliche Nutzung der Bewohner

Wohnfläche 344 m2

Terrassen 53 m2

Veranda 37 m2

Garten 122 m2

Das Anwesen umfasst 3 komfortable Innenparkplätze

\*\*\*\*\*

Beautiful villa of very high ...

## Extérieur

Ascenseur ✓

Garage ✓

## Caractéristiques

Année de construction 2018

Piscine ✓

## Annonce

Code ImmoScout24 5878761

Référence A000219

## **Annonceur**

Domus Realty  
Via San Salvatore  
6900 Paradiso

Professionnel



091 966 33 55