



**7,5 locali, 370 m<sup>2</sup>**

«Un luogo magico»

**CHF 4 250 000.—**

## Ubicazione

Via Patocchi  
6644 Orselina, TI



 **Locarno, stazione**

 17'  7'  12'

## Dati principali

Comune

Orselina

Superficie abitabile	370 m <sup>2</sup>
Superficie del terreno	1140 m <sup>2</sup>
Disponibilità	Su richiesta

## Prezzo

Prezzo di vendita	CHF 4 250 000.—
-------------------	-----------------

## Descrizione

### Un luogo magico - Ein magischer Ort

Un luogo magico, quasi incantato. Ecco come si può definire questa stupenda villa che domina tutto il locarnese. Inserita in zona con totale privacy, questa villa di 7.5 locali, disposta su 3 livelli, ha una vista mozzafiato sul lago maggiore.

Posizione ideale per chi è amante dell'assoluta tranquillità, lontano da tutti i rumori, ma altrettanto comoda per raggiungere il centro.

Dotata di piscina interna, una piscina esterna e un area Wellness con Sauna e bagno turco, la villa ha a disposizione in questo modo tutti comfort per una vacanza all'insegna del relax durante tutto l'anno. Da ogni angolo della casa si ha la vista lago che molte proprietà hanno a disposizione.

Grazie alla completa e totale ristrutturazione nel 2003, la struttura si trova in ottimo stato. Le finiture interne sono pregiate e gli spazi interni sono ampi e comodi. Dal garage si accede all'ascensore che porta al piano giorno della casa.

La composizione interna è così composto:

Piano terra: accesso garage per 4 posti auto;

Primo piano: zona con 3 camere da letto e 2 bagni, oltre a piscina interna, lavanderia, cantina e locale tecnico. Inoltre vi è un giardino con vista lago;

Secondo piano; entrata principale con armadi a muro, atrio scala, grande soggiorno con camino sospeso, sala da pranzo, cucina, 2 camere da letto di cui una con bagno padronale, bagno ospiti e grande terrazza, in parte coperta, con vista lago e camino-barbecue. Inoltre da questo piano si accede alla zona Wellness dove si trova la sauna, il bagno turco, l'area relax, la piscina e la zona giardino con pergola.

Il riscaldamento è a pavimento, i serramenti sono in doppio vetro e tutte le tapparelle sono elettriche.

La villa è vendibile anche come residenza secondaria.

Contattateci al numero 091 752 25 67 per visitare la casa dei vostri sogni. Se questo immobile non soddisfa le vostre esigenze potete trovare tutte le proposte residenziali e commerciali sul nostro portale web [www.domusdea.ch](http://www.domusdea.ch).

## Spazi interni

Accessibile con sedie a rotelle	✓
Animali domestici ammessi	✓
Caminetto	✓

## Tecnica

TV via cavo	✓
-------------	---

## Spazi esterni

Ascensore	✓
Balcone/terrazza/giardinetto	✓
A misura di bambino	✓
Garage	✓

## Dimensioni

Numero di piani	2
-----------------	---

## Caratteristiche

Anno di costruzione	2003
Piscina	✓

## Annuncio

Codice ImmoScout24	5924861
Referenza	AA601.612631.3b6ee0e8-5a1b-11ea-aab0-005056bdbc06

## Inserzionista

Domusdea SA  
Domusdea SA  
Via Lavizzari 14  
6600 Locarno

Tel. fisso  091 752 25 67

