



**7,5 locali, 260 m<sup>2</sup>**


«Villa con piscina e magnifica vista!/Villa m. Pool u. schöner Aussicht»

**CHF 1 275 000.—**

## Ubicazione

6822 Arogno, TI



 **Lugano, stazione**

 2:17  18'  40'

## Dati principali

Comune

Arogno

Superficie abitabile

260 m<sup>2</sup>

Superficie del terreno	1042 m <sup>2</sup>
Disponibilità	Su richiesta

## Prezzo

Prezzo di vendita	CHF 1 275 000.—
-------------------	-----------------

## Descrizione

Questa bella villa di 5 ½ locali con magnifica terrazza prendisole, stupenda piscina, spazioso grottino, porticato, sauna, doccia, giardino a terrazze ben curato dispone anche di un luminoso giardino d'inverno e di un garage per due auto.

Una scala interna porta ad un appartamento separato di 2 ½ locali con grande terrazza e che dispone anche di un'entrata privata.

La proprietà è situata in una zona molto tranquilla e ben soleggiata sopra il centro del paese e gode di una magnifica vista panoramica sulla valle e le montagne circostanti.

Il grazioso paese di Arogno, si trova a ca. 600 metri di altitudine e vi troviamo diversi negozi, ristoranti così come l'asilo e la scuola elementare. Lugano e Mendrisio sono a ca. 20 minuti di viaggio e l'entrata autostradale A2 sull'asse Nord-Sud a ca. 10 minuti. L'autopostale garantisce un collegamento regolare da e per la stazione di Maroggia-Melano.

### **SUPERFICIE ABITABILE:**

ca. 180 m<sup>2</sup>

+appartamento separato ca. 80 m<sup>2</sup>

### **BESCHREIBUNG:**

Diese schöne 5 ½ - Zimmer-Villa verfügt über einen herrlichen Aussenbereich mit grosser Sonnenterrasse, wunderschönem Swimmingpool, grosszügigem Grottino, Portico, Sauna/Dusche, schönem u. gepflegtem Terrassengarten sowie einen hellen Wintergarten und Garage für zwei Autos.

Eine interne Treppe führt zur separaten 2 ½ - Zimmer-Gästewohnung mit grosser Terrasse, die auch über einen Privateingang verfügt.

Die Liegenschaft liegt an erhöhter, sehr ruhiger und sonniger Lage, oberhalb des Dorfkerns und man geniesst eine wunderschöne Panoramansicht über das Tal und die umliegenden Berge.

Das bezaubernde Dorf Arogno liegt auf ca. 600 Meter ü.M. und bietet verschiedene Ladengeschäfte, Restaurants sowie einen Kindergarten und eine Primarschule. Lugano und Mendrisio sind ca. 20 Fahrminuten und der A2 Nord-Süd Autobahnanschluss ca. 10 Minuten entfernt. Eine regelmässige Postautoverbindung von und nach Maroggia-Melano (Bahnhof) ist ebenfalls gewährleistet.

### **WOHNFLÄCHE:**

ca. 180 m<sup>2</sup>

+Einliegerwohnung ca. 80 m<sup>2</sup>

## Spazi interni

Bagni	3
Vista	✓
Caminetto	✓
Cantina	✓
Ripostiglio	✓

## Tecnica

Lavastoviglie	✓
---------------	---

## Spazi esterni

Balcone/terrazza/giardinetto	✓
Garage	✓

## Dimensioni

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

## Caratteristiche

Ultima ristrutturazione	2015
Piscina	✓

## Dintorni

Negozi	ca. 250 m
Asilo	ca. 200 m
Scuola elementare	ca. 250 m
Trasporti pubblici	ca. 250 m

## Annuncio

Codice ImmoScout24	6044660
--------------------	---------

Referenza

V552

## Inserzionista



SARUNA SA  
Viale Catagnola 21  
6900 Lugano

Tel. fisso  091 971 57 23