

## BREGANZONA: VILLA INDIPENDENTE CON PISCINA



### Dati di Base

Motivazione:	<b>Vendita</b>
ID Rif.:	<b>94</b>
Locali:	<b>7</b>
Camere/a:	<b>4</b>
Totale M <sup>2</sup> :	<b>260 m<sup>2</sup></b>
Bagni/o:	<b>4</b>
Prezzo:	<b>CHF 2'630'000</b>

### Ubicazione

Nazione:	<b>Svizzera</b>
Prov./Distretto:	<b>Distretto di Lugano</b>
Comune:	<b>Breganzona</b>
Codice Postale:	<b>6932</b>

### Dettagli

CHF 2'630'000

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.

