CASA / VILLA

BREGANZONA/LUGANO - SPLENDIDA VILLA CON FINITURE DI PREGIO

Via Muzzano 42, 6932 Lugano

UNIQHOME SAGL

+41 91 973 30 40

info@uniqhome.ch

Via Monda 2, CH-6528 Bellinzona - Camorino

www.uniqhome.ch

DESCRIZIONE

Breganzona/Lugano, proponiamo in vendita villa con ampio giardino pianeggiante.

La villa è suddivisa su tre piani, tutti rifiniti in maniera accurata e con materiali di pregio, ristrutturata interamente nel 2018.

In particolare:

- **piano entrata**: zona ingresso, appartamento indipendente con cucina, ampio soggiorno, camera con armadi a scomparsa, camera/studio con accesso diretto al giardino e all'ampia terrazza esterna, due bagni (uno dotato di sauna), camera/studio supplementare, zona lavanderia, accesso al garage monoposto.
- **primo piano:** grande e luminosa zona giorno con ampie vetrate e accesso diretto alla terrazza esterna, zona lettura collegata con il giardino sottostante da una comoda scala esterna, zona pranzo adiacente alla grande cucina dotata di porte scorrevoli che permettono di unificare o dividere gli spazi secondo le necessità. Completa il piano una generosa camera da letto con annessa cabina armadio e locale doccia.
- **secondo piano**: tre ampie camere con locale guardaroba o ampia armadiatura in camera, tutte con locale bagno dedicato. Una delle camere dispone di uscita sul terrazzo inserito nel tetto dal quale si gode la vista sul giardino sottostante e sui dintorni

- **Altre info:**
- Ultima ristrutturazione completa 2018
- Riscaldamento a pavimento, raffrescamento mediante termpopompa
- Bagni in resina
- Ampio giardino, circa 250 mq, pianeggiante e ulteriore terreno a disposizione
- Diversi posti auto sul piazzale antistante il garage e possibilità di posare una tettoia
- Ideale per famiglie che amano coniugare spazi di rappresentanza e privacy
- Moltiplicatore imposta comunale 77%

- **Vicinanza:**
- Scuole comunali (asilo, elementari, medie nel centro di Breganzona)
- TASIS, FRANKLIN University
- Clinica Moncucco
- Centro città Lugano
- Stazione FFS
- Fermata dell'autobus
- Entrata autostrada nord/sud
- Parcheggi pubblici

- **Prezzo acquisto:**
- CHF 3'800'000.00

Prezzo di vendita	Metratura	Locali	Bagni
CHF 3’800’000.00	400m²	10.0	7

CARATTERISTICHE

- Palestra
- Garage
- Posteggio

- Allarme
- Doccia
- Vasca da bagno
- Giardino
- Balcone
- Spa
- Aria condizionata
- Cantina
- Lavatrice
- Sauna
- Area BBQ

GALLERIA

L'IMMOBILE LE HA SUSCITATO INTERESSE?

Per ottenere maggiori informazioni o per fissare un appuntamento, non esiti a chiamarci al numero **+41 91 973 30 40** o a scriverci una mail ad **info@uniqhome.ch**.