Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

ANCHE RENT-TO-BUY! ESCLUSIVA VILLA DI 702 M² COMMERCIALI CON GIARDINO RESTAURATO, TERRAZZA PANORAMICA E TOTALE PRIVACY IMMERSA NEL VERDE A MIGLIEGLIA.





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





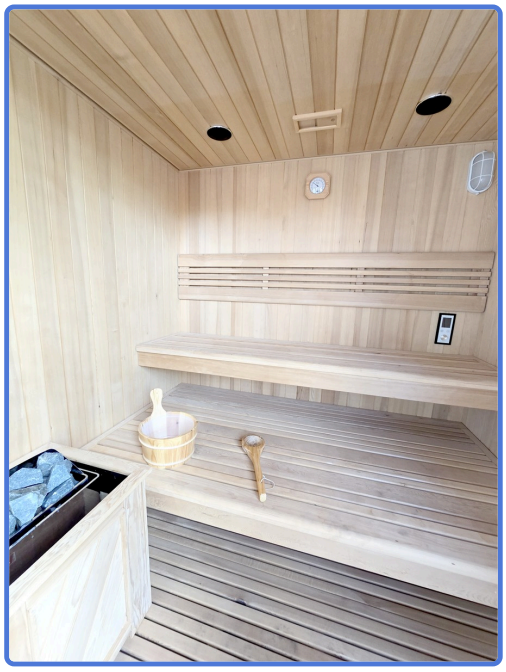
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

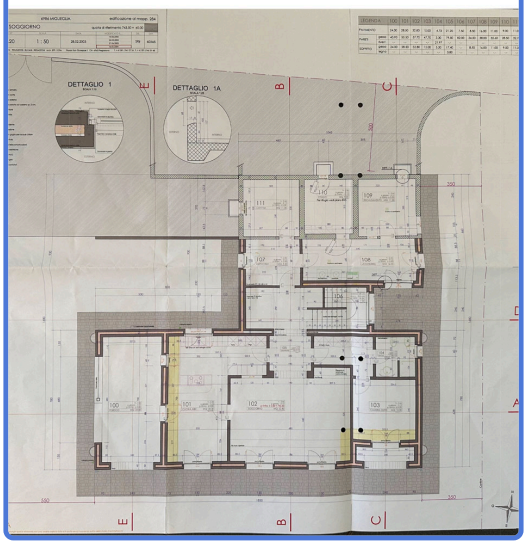




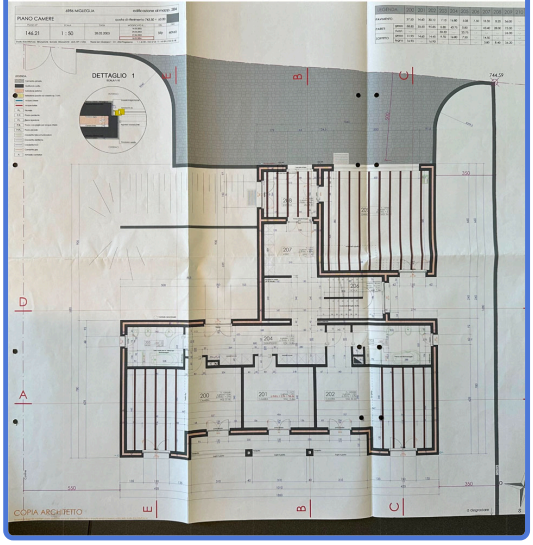


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

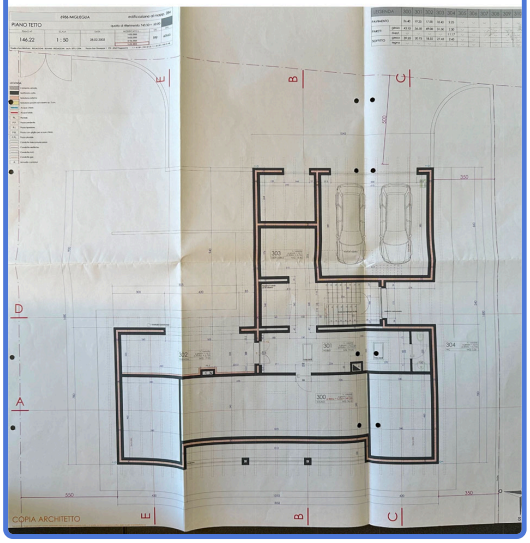
PIANI PIANTERRENO



PIANI ZONA NOTTE



PIANI TETTO



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

DESCRIZIONE

ORA ANCHE IN RENT-TO-BUY!!!

A Miglieglia, incantevole località del Malcantone avvolta da un paesaggio di quiete e di natura, apprezzata per l'atmosfera autentica e per il suo carattere raccolto in grado di regalare una qualità di vita serena e armoniosa, proponiamo alla vendita una spettacolare villa con giardino.

La proprietà sorge in una posizione particolarmente riservata, essendo l'ultima della via, in un contesto immerso nel verde e in totale privacy, ideale per chi desidera vivere ogni giornata in un ambiente tranquillo e appartato.

L'intera abitazione, grazie alla grande presenza di finestre, gode di una splendida luminosità naturale in grado di accompagnare con continuità tutti gli ambienti e di trasmettere una piacevole sensazione di pace e benessere.

All'esterno la villa dispone di un bellissimo giardino oggetto di un restauro completo, arricchito anche da un orto in via di crescita, oltre a un dehors esterno a vetrata direttamente collegato alla cucina e agli spazi giorno. A questo si aggiungono una magnifica terrazza che segue tutto il piano della zona notte e un balcone al piano mansardato.

La vista si apre gradevolmente sul verde circostante, un affaccio rilassante che accompagna la casa in ogni suo livello e che valorizza ulteriormente il senso di privacy che la contraddistingue.

La zona living si distingue per la presenza di un bellissimo salotto separato, uno spazio accogliente e raffinato in grado di offrire il giusto equilibrio tra convivialità e relax.

La cucina è abitabile e accompagnata da una sala da pranzo, una soluzione comoda e ben organizzata per vivere con grande funzionalità i momenti quotidiani e quelli dedicati agli ospiti.

La camera matrimoniale principale rappresenta uno dei punti di maggior pregio della villa grazie alle sue dimensioni generose e al bagno en suite con doccia e vasca, pensato per offrire comfort e privacy di livello superiore.

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

In quasi tutta la casa ritroviamo faretti a soffitto, boiserie e armadiature su misura di alto standing, elementi che contribuiscono a creare un'atmosfera elegante, curata e perfettamente coerente con il carattere prestigioso dell'immobile.

Tra le dotazioni esclusive spicca anche la sauna, inserita in un contesto domestico pensato per il benessere e per il piacere di vivere la casa in ogni stagione.

La villa, edificata nel 2004, si presenta in stato ristrutturato e ottimo stato. Tra le migliorie e le dotazioni segnalate figurano il restauro completo del giardino, gli elettrodomestici nuovi, le tapparelle motorizzate e finiture di alto standing che confermano il carattere raro e ricercato della proprietà.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a termopompa geotermica con diffusione a serpentine, supportato da pannelli solari con batteria d'accumulo e aiutato da serramenti in pvc e isolanti vetri doppi. La pavimentazione è in pregiato parquet in varie pose e piastrelle.

Da notare la possibilità, con soli CHF 50'000.-- in più, di rilevare la villa completamente arredata come da fotografie, una proposta particolarmente interessante per un immobile di questo standing.

Dal punto di vista economico l'offerta risulta particolarmente appetibile vista soprattutto la disponibilità di acquisto anche con una comoda modalità di rent-to-buy.

Per il bucato sono disponibili un locale lavanderia dedicato e un ampio locale tecnico, una soluzione in grado di offrire grande praticità nella gestione della casa.

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

L’immobile si compone al piano giardino di una sala, del dehors esterno, di una cucina con sala da pranzo, di una camera/studio, di un bagno, di una dispensa e di due locali accessori adibiti a lavanderia, bunker e locale tecnico. Il piano d’ingresso ospita il soggiorno di disimpegno, la magnifica terrazza, tre camere matrimoniali di cui una con bagno en suite con doccia e vasca, e un ulteriore bagno in corridoio. Il piano superiore si compone infine di un locale ospiti mansardato, di un salottino di disimpegno, di un bagno, di ripostigli e di un balcone.

Un box auto per 2+1 vetture e due posteggi esterni completano questa rara offerta.

UNA VILLA DI ALTO STANDING IMMERSA NEL VERDE E NELLA PRIVACY!!

Prezzo CHF 1'600'000.--

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Ville	Lugano	Miglieglia
DISPONIBILITÀ	**CAMERE**	**STUDI**
Disponibile	3	1
MANSARDE	**BAGNI**	**SUPERFICIE COMMERCIALE**
1	4	702 mq
SUPERFICIE TERRENO	**LIVELLI**	**ANNO DI COSTRUZIONE**
1640 mq	3	2004
TERRAZZE	**BALCONI**	**LAVANDERIE**
1	1	1
BOX AUTO	**PARCHEGGI ESTERNI**	
3	2	