

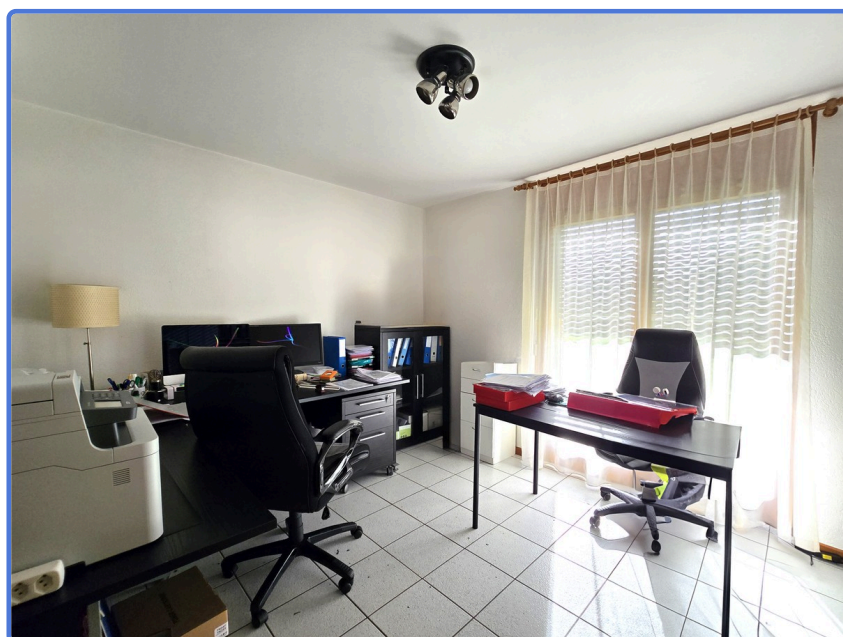
**SPLENDIDA VILLA 5,5 LOCALI CON GRANDE GIARDINO PRIVATO IN
CONTESTO IMMERSO NEL VERDE A MEZZOVICO.**

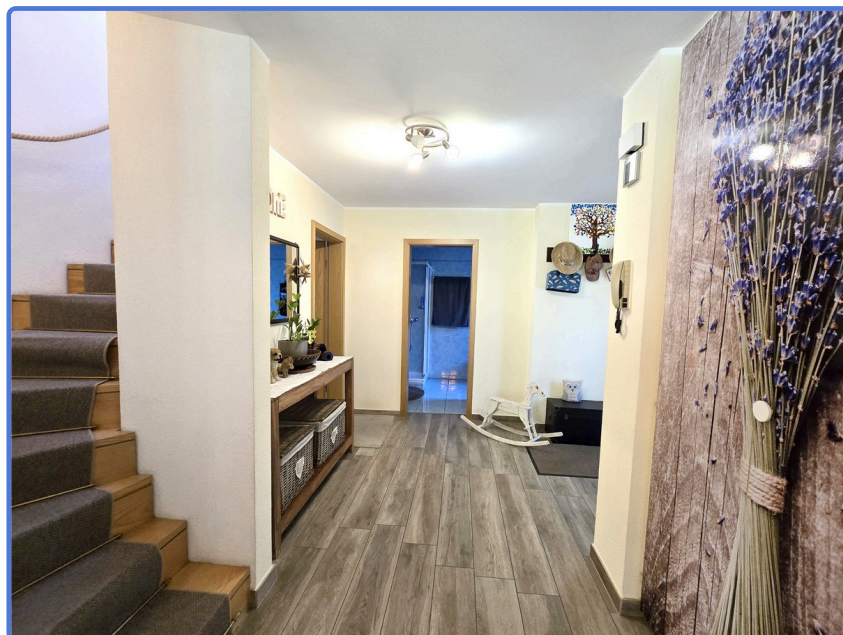


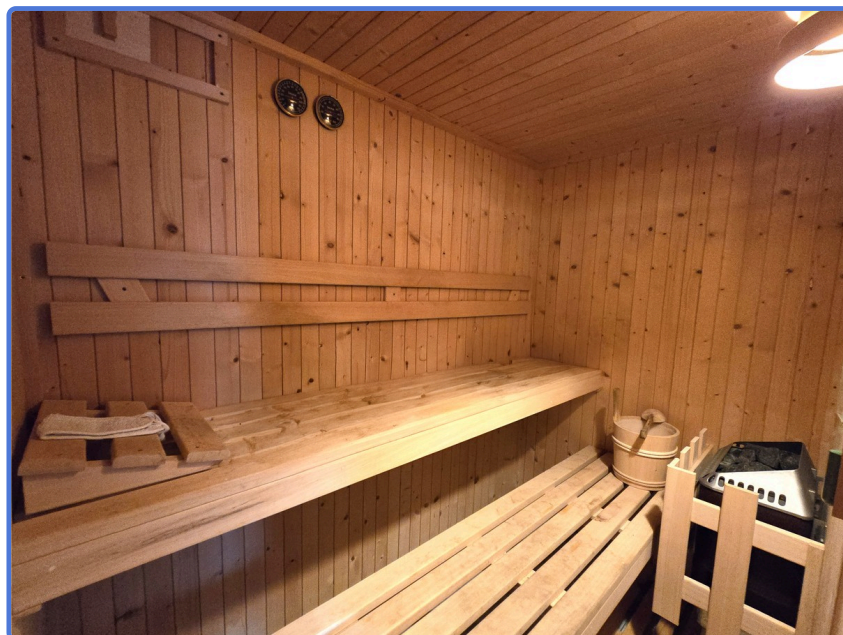














Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





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

DESCRIZIONE

A Mezzovico, comune immerso in un contesto naturale degno di nota, proponiamo alla vendita una splendida villa 4,5 locali.

L'immobile si trova immerso in un ambiente molto tranquillo e piacevole, ricco di spazi verdi e con la presenza di cavalli, in grado di soddisfare anche i cuori più green.

Nelle immediate vicinanze è possibile raggiungere il centro polisportivo in costruzione e una spa per occasioni di sport e relax quotidiane.

Grazie alle sue grandissime vetrate, la villa gode di un'ottima luminosità naturale, in grado di valorizzare gli spazi interni.

La proprietà dispone di un ampio giardino che si sviluppa su due lati della casa e di un portico esterno, in grado di offrire uno spazio ideale per godersi al meglio le stagioni più belle dell'anno coltivando i propri hobby preferiti.

Dalla villa è possibile ammirare un panorama aperto sul verde circostante, con la presenza di cavalli, in grado di rendere l'atmosfera particolarmente suggestiva.

La zona living dell'abitazione, con grandissime vetrate e un romantico camino utilizzabile anche per cucinare, è in grado di creare uno spazio conviviale e accogliente per la famiglia e per gli ospiti.

Gli alti soffitti con travi in legno a vista conferiscono agli ambienti interni un carattere unico e un fascino senza tempo.

Nella zona notte, la camera matrimoniale beneficia di un impianto di climatizzazione in grado di offrire il massimo comfort nei mesi più caldi.

All'esterno, una casetta aggiuntiva fornisce uno spazio polifunzionale ideale da utilizzare come taverna, ripostiglio o locale hobby in grado di incrementare la versatilità dell'immobile.

Uno dei bagni è dotato al suo interno di una vera e propria sauna finlandese in legno, un'occasione unica per abbandonare lo stress quotidiano in una rilassante esperienza domestica.



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32

www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

Per gli amanti dello smart-working, l'immobile ha un locale dedicato come studio, una zona a sé stante, lontana dai rumori domestici, dove lavorare nella massima concentrazione.

L'immobile, edificato nel 1993, ha beneficiato di significative opere di ristrutturazione nel 2020, comprendenti il rinnovo completo della cucina, la posa di nuovi pavimenti, l'installazione di una nuova caldaia a gas e di un bollitore in inox, la realizzazione di un box per cani, il miglioramento della struttura esterna, l'aggiunta dell'impianto di climatizzazione nella camera matrimoniale e un'illuminazione di design nel corridoio.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a gas con diffusione a serpentine, aiutato da serramenti in legno e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in piastrelle e parquet.

Da notare il moltiplicatore del comune al 60%, in grado di rendere la proposta d'acquisto particolarmente appetibile anche sotto il profilo fiscale.

L'immobile si compone di ampia zona giorno open space con il soggiorno con camino, grandi vetrate, accesso al portico esterno e al giardino e con cucina aperta e della zona notte al piano superiore con una camera matrimoniale dotata di cabina armadio, una camera singola, con il bagno con doccia e sauna, un secondo bagno e uno studio. Completano la proprietà un locale tecnico e la struttura esterna polifunzionale.

Uno spiazzo chiuso da un cancello elettrico in grado di ospitare fino a sei auto oltre a tre parcheggi coperti completano questa imperdibile offerta.

UN'OPPORTUNITÀ DA NON PERDERE!!

Prezzo CHF 1'290'000.--

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Ville	Lugano	Mezzovico
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	4,5	2
STUDI	BAGNI	SUPERFICIE TERRAZZA
1	2	12 mq
SUPERFICIE TERRENO	LIVELLI	ANNO DI COSTRUZIONE
1100 mq	2	1993
ANNO DI RISTRUTTURAZIONE	PARCHEGGI ESTERNI	CANTINE
2020	9	1