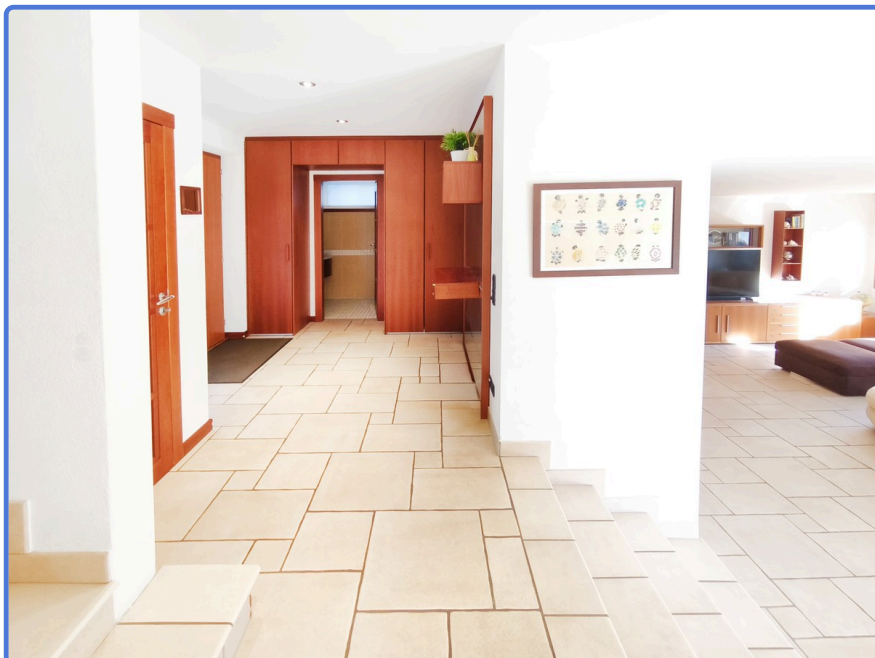


SPLENDIDA VILLA 5,5 LOCALI DI AMPIA METRATURA CON GIARDINO
PRIVATO DI 600 M² E PISCINA RISCALDATA A STABIO.

















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 Stabio, vivace comune del Mendrisiotto dove il ritmo della quotidianità incontra un'atmosfera autentica e ben radicata nel territorio, proponiamo alla vendita una splendida villa 5,5 locali.

L'immobile si presenta come con curate facciate in mattoncino. Gli ambienti, di ampia metratura, sono pensati per offrire spazi generosi e una funzionalità concreta, con ambienti ben distribuiti su più livelli e dettagli che raccontano cura e solidità.

L'intera abitazione beneficia di una piacevole luce naturale, favorita dall'esposizione solare a sud, est e ovest, in grado di accompagnare le diverse ore del giorno con atmosfere diverse ma sempre accoglienti.

All'esterno, un giardino di circa 600 m² crea una cornice verde e riservata, arricchita dalla presenza di una piscina riscaldata che invita a vivere la bella stagione con leggerezza, trasformando ogni giornata in un momento da dedicare al relax e al divertimento.

Gli interni colpiscono per la generosità della zona giorno: un ampio salone doppio con romantico camino a legna regala respiro, prospettiva e un'immediata sensazione di casa, ideale tanto per la convivialità quanto per i momenti più tranquilli.

La camera da letto padronale aggiunge un tocco di comfort quotidiano grazie alla cabina armadio a vista e all'ampio bagno ensuite, un insieme pensato per offrire un ambiente dalla massima privacy e praticità.

Valore aggiuntivo è dato dall'ambiente di circa 30 m² al piano seminterrato con ingresso indipendente: una soluzione che si presta con naturalezza a chi desidera magari ricreare anche uno studio professionale direttamente in casa per dedicarsi al lavoro con la massima concentrazione.



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

www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

La villa è arricchita da dotazioni che elevano l'esperienza abitativa, tra cui un sistema di aspirazione centralizzato, zanzariere su tutti gli infissi, impianto d'allarme e un sistema di ricarica per auto elettriche nel box ma anche e soprattutto di un sistema di pannelli solari con batterie ad accumulo per un notevole abbattimento dei costi delle utenze.

L'immobile è stato edificato nel 2000 con materiali e finiture di qualità e si presenta tutt'ora in ottimo stato manutentivo.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a termopompa con diffusione a serpentine, aiutato da ottimi serramenti in legno interno, alluminio esterno e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in piastrelle di tonalità chiara per la zona giorno e parquet per la zona notte.

Per il bucato è disponibile un locale lavanderia/tecnico al piano seminterrato, una soluzione pratica e riservata in grado di garantire ordine e autonomia nella gestione quotidiana.

L'immobile si compone al pianterreno di ingresso, dell'ampio salone doppio con accesso al giardino con piscina riscaldata e cucina aperta e di un bagno wc. Il primo piano ospita la zona notte con la camera padronale con cabina armadio e con l'ampio bagno ensuite, due ulteriori camere doppie e un bagno con vasca. Il piano seminterrato ospita infine il locale tecnico con spazio lavanderia, due locali adibiti a dispensa e ripostiglio e l'ambiente di circa 30 m² con ingresso indipendente da sfruttare come ufficio o camera per gli ospiti.

Tre parcheggi interni in box auto con sistema di ricarica per i veicoli elettrici e tre comodi posti auto esterni completano questa imperdibile offerta.

UNA BELLA VILLA DI AMPIA METRATURA CON PISCINA!!

Prezzo CHF 1'420'000.--

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Ville	Mendrisio	Stabio
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	5,5	3
STUDI	BAGNI	SUPERFICIE COMMERCIALE
1	3	280 mq
SUPERFICIE ABITABILE	SUPERFICIE GIARDINO	SUPERFICIE TERRENO
160 mq	600 mq	750 mq
LIVELLI	ANNO DI COSTRUZIONE	PISCINE
3	2000	1
LAVANDERIE	PARCHEGGI INTERNI	BOX AUTO
1	3	3



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano

Tel. +41 91 945 03 32

www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

TABELLA DATI

PARCHEGGI ESTERNI		
3		