

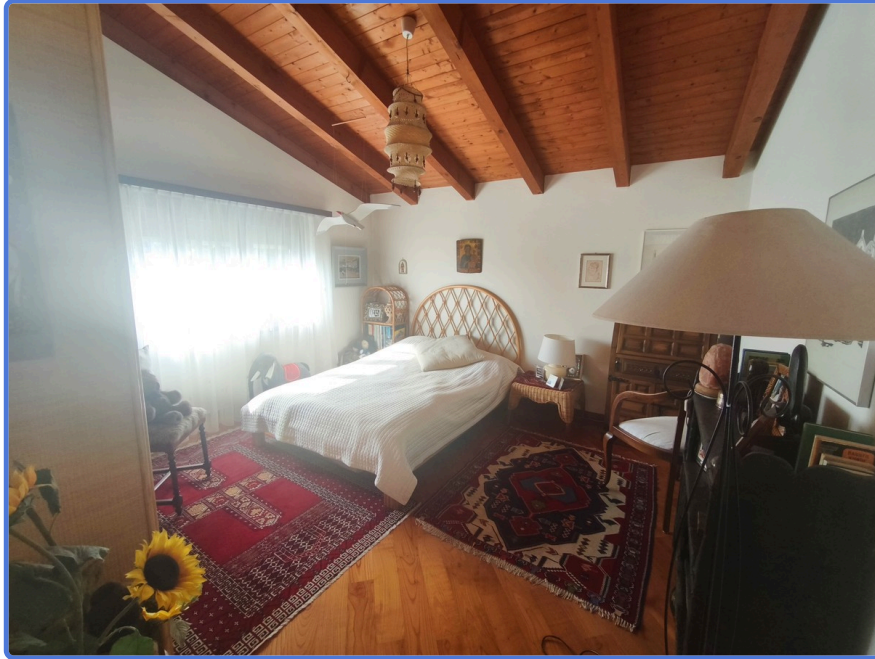
**MAGNIFICA VILLA PANORAMICA 8,5 LOCALI CON AMPI SPAZI ABITATIVI E
MERAVIGLIOSO GIARDINO VERDE A MANNO.**

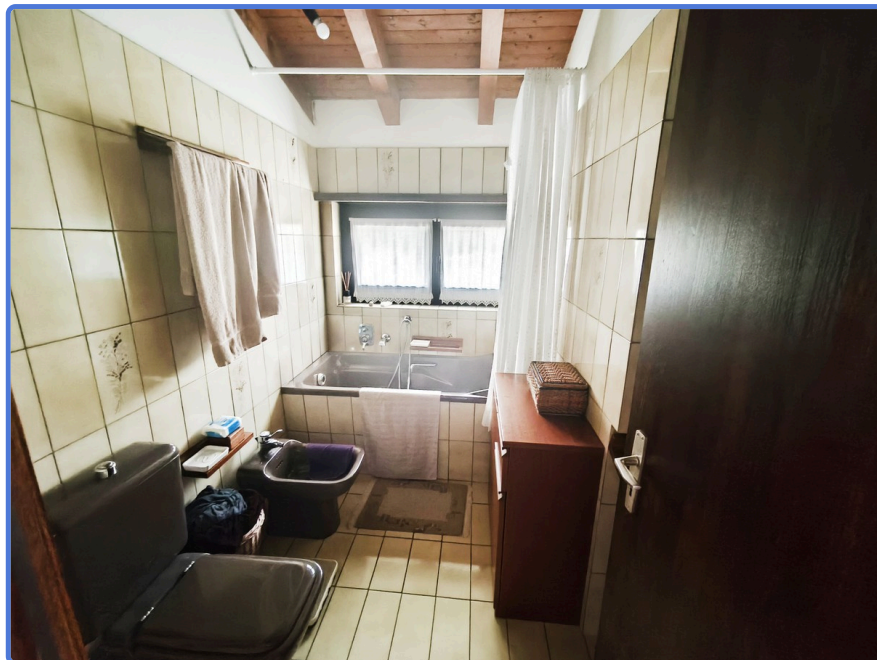


















Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32

www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

DESCRIZIONE

A Manno, nel cuore del Luganese, dove la vita scorre tra comodità quotidiane e un'atmosfera ordinata e accogliente, proponiamo alla vendita una magnifica villa 8,5 locali.

L'abitazione si trova in zona sopraelevata e molto soleggiata, in un contesto che regala una piacevole sensazione di apertura e respiro, con una vista impendibile sulla valle del Vedeggio, sui monti e su Lugano alta.

Gli ambienti beneficiano di una bella luce naturale, favorita dall'esposizione a sud ed est, in grado di accompagnare la casa con luminosità costante e gradevole nel corso della giornata.

All'esterno, un giardino pianeggiante di circa 500 mq, completamente cintato da muretto e siepi di lauro, crea uno spazio curato e semplice da vivere grazie all'irrigazione automatica con centralina accessibile da remoto via app. Lo spazio ospita anche una predisposizione per un orto per coltivare i propri hobby preferiti.

A completare l'insieme, uno spazio piastrellato di circa 15 mq davanti al soggiorno, perfetto per un tavolino e alcune sedie, e un piccolo atrio coperto all'entrata principale offrono uno spazio ideale per un angolo discreto all'aperto.

Il piano superiore offre anche una meravigliosa terrazza coperta panoramica, perfetta per rilassarsi all'aria aperta ogniqualvolta lo si desidera.

La vista resta una presenza costante e scenografica: dalle camere e dagli spazi al primo piano lo sguardo si apre su montagne e valle, mentre l'ampio terrazzo coperto permette di godere del panorama con calma, in ogni stagione.

La zona giorno si distingue per la generosa metratura e per la qualità dei dettagli: il soggiorno di circa 44 mq, rifinito in marmo, è impreziosito da un camino che dona calore e carattere, creando un ambiente naturalmente votato alla convivialità e al relax.



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

www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

La cucina, abitabile, arredata e luminosa, è dotata di lavastoviglie, forno, doppio lavandino e piano cottura in vetroceramica e dialoga con la sala da pranzo indipendente grazie a un armadio a quattro ante accessibile da entrambi i lati e a una porta scorrevole, in grado di definire con eleganza i volumi e le funzioni.

Al piano seminterrato, un ampio locale con finestra, riscaldamento e attacchi per telefono e TV offre una versatilità preziosa, utilizzabile come zona hobby o studio. Sono inoltre presenti prese chiuse per un eventuale allacciamento di una cucina, a testimonianza di una distribuzione pensata per soddisfare qualsiasi esigenza abitativa.

Al primo piano, i soffitti con tetto a vista in legno donano un'impronta calda e autentica a tutti i locali, accompagnati da pratiche armadiature a muro in corridoio e da una parete completa di armadi a muro in una delle camere per rendere l'organizzazione quotidiana ancora più semplice e efficace.

L'immobile, edificato nel 1980 in costruzione massiccia e ben isolata con tetto a falde, si presenta in perfetto stato di manutenzione grazie a continui interventi di manutenzione e migliorie costanti negli anni.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema a gasolio con diffusione a serpentine integrate nel pavimento, supportato da pannelli termosolari per la produzione di acqua calda sanitaria, aiutato da ottimi serramenti in alluminio e isolante vetrocamera con persiane avvolgibili parzialmente automatizzate. La pavimentazione è in marmo nella zona giorno e in parquet nella zona notte, con scale in cotto e studio in legno di ciliegio pregiato.

L'abitazione, con una superficie abitabile di 195 mq, si svolge su più livelli.

Il pianterreno si compone di grande soggiorno con accesso al giardino e al terrazzo, cucina abitabile, di sala da pranzo indipendente, di uno studio separato e di un bagno wc finestrato.

Il primo piano ospita la zona notte con ben quattro camere, due bagni finestrati di cui uno con vasca e uno con doccia e con il terrazzo coperto di grande superficie.

Il piano seminterrato si compone infine dell'ampio locale hobby/studio, di un locale lavanderia con accesso al giardino, di un bagno con doccia e del locale tecnico con l'impianto di riscaldamento, del locale tank accessibile anche dall'esterno e di una cantina con pavimento in ghiaia.

Per i posteggi sono disponibili un posteggio interno in box auto, un posteggio esterno coperto e due posteggi esterni scoperti.

**UNA BELLA VILLA PANORAMICA CON AMPI SPAZI, GIARDINO E
TERRAZZA!!**

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Ville	Lugano	Manno
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	8,5	4
STUDI	BAGNI	SUPERFICIE COMMERCIALE
1	4	340 mq
SUPERFICIE ABITABILE	SUPERFICIE GIARDINO	SUPERFICIE TERRAZZA
195 mq	500 mq	15 mq
SUPERFICIE TERRENO	SUPERFICIE PARTICELLA	LIVELLI
700 mq	700 mq	3
ANNO DI COSTRUZIONE	TERRAZZE	LAVANDERIE
1980	1	1



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

Tel. +41 91 945 03 32

www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

TABELLA DATI

BOX AUTO	PARCHEGGI ESTERNI	CANTINE
1	3	1