

**Lussuosa villa 4,5 locali con giardino, zona orto e panorama mozzafiato
sulla natura e sul lago a Sagno**





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

DESCRIZIONE

A Sagno, frazione di Breggia di pochi abitanti rinomata per la sua grande tranquillità e lo stile di vita ancora a misura d'uomo che sa offrire, proponiamo alla vendita una meravigliosa villa 4,5 locali.

L'immobile si trova immerso nella privacy più assoluta, in una zona dalle grandi ricchezze naturali, un luogo dove godere di una pace totale per il massimo relax e concentrazione.

La casa è stata dotata di grandi vetrate per offrire una generosa quantità di luce naturale per i suoi interni e un senso di continuità e stretto contatto con la natura che la circonda.

Dalla villa è possibile godere di un magico panorama sul verde e sui rilievi circostanti, con un dolce scorcio sulla bellezza del Lago di Como, una vista che accompagnerà i fortunati abitanti dell'abitazione pennellando ogni giornata con i colori della natura.

L'immobile dispone di un grande giardino su più livelli. Al livello della zona giorno si trova una bellissima veranda, una deliziosa panchina e addirittura una cucina esterna completamente attrezzata. Qui è anche presente una bella zona verde dove rilassarsi e godersi al meglio le giornate più belle dell'anno ammirando il favoloso panorama su tutta la vallata che contraddistingue la località.

Su un ulteriore livello sottostante è presente una ulteriore porzione di giardino adibita a orto per creare la propria salutare coltivazione di ortaggi biologici. È anche presente una ulteriore parte di terreno pendente al momento non utilizzata.

Negli interni spicca sicuramente la meravigliosa zona giorno: ricca di grandi vetrate per favorire la massima luminosità naturale e rifinita con un design ricercato, riesce a creare un ambiente sofisticato dall'impatto estetico davvero importante.

Al piano inferiore è disponibile un grande locale non abitativo di ben 100 mq attualmente adibito a zona fitness, un'ottima opportunità per mantenersi sempre in forma senza affrontare scomodi spostamenti in palestra.

Ogni dettaglio è stato meticolosamente curato per offrire uno stile d'arredamento moderno e minimalista per un immediato feeling di grande lusso.

L'immobile ha ricevuto un'opera di totale ristrutturazione nel 2019 che non solo l'ha riportato agli standard attuali ma che ha rappresentato a tutti gli effetti una totale ricostruzione dell'abitazione. Come risultato la casa appare attualmente completamente come nuova e l'altissimo standing delle sue finiture risalta sia nei suoi interni che negli esterni. I lavori sono completamente garantiti fino al 2029.

Ulteriore garanzia della totale privacy e pace della villa è la sua accessibilità unicamente da una stretta strada sterrata e non asfaltata che viene percorsa solo dai residenti.



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

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema a termopompa con diffusione a serpentine di calore, aiutato da eleganti serramenti in alluminio e impenetrabili vetri tripli. La pavimentazione è in eleganti grandi piastrelle di tonalità scura per l'intera superficie.

Dal punto di vista economico spicca la possibilità di acquisire l'ipoteca esistente dai proprietari ad un tasso particolarmente agevolato fissato allo 0.95% fino al 2029.

La villa si compone al pianterreno di ingresso in un corridoio, disimpegno con armadiature boiserie che nascondono un bagno wc, dell'ampia zona giorno open space con soggiorno, zona pranzo, area relax e cucina aperta di design, al piano superiore di un lungo corridoio che porta ad una grande camera padronale con bagno ensuite dotato di doccia, a due grandi camere singole e ad un bagno con vasca. Il piano inferiore offre infine la zona non abitativa attualmente adibita a palestra, un locale tecnico, uno scantinato e una cantina vini.

Un box auto con spazio per due auto e accesso diretto all'abitazione e ben sei posteggi esterni in un piazzale ricoperto di ghiaia completano questa imperdibile offerta.

UNA VILLA DI LUSSO TUTTA DA VIVERE!!

Prezzo CHF 1'850'000.--

TABELLA DATI

Locali	Camere	Bagni	Livelli
4,5	3	3	3
Superficie Abitabile	Anno di Ristrutturazione	Box Auto	Parcheggi Interni
200 mq	2019	1	2
Parcheggi Esterni	Cantine		
6	2		