

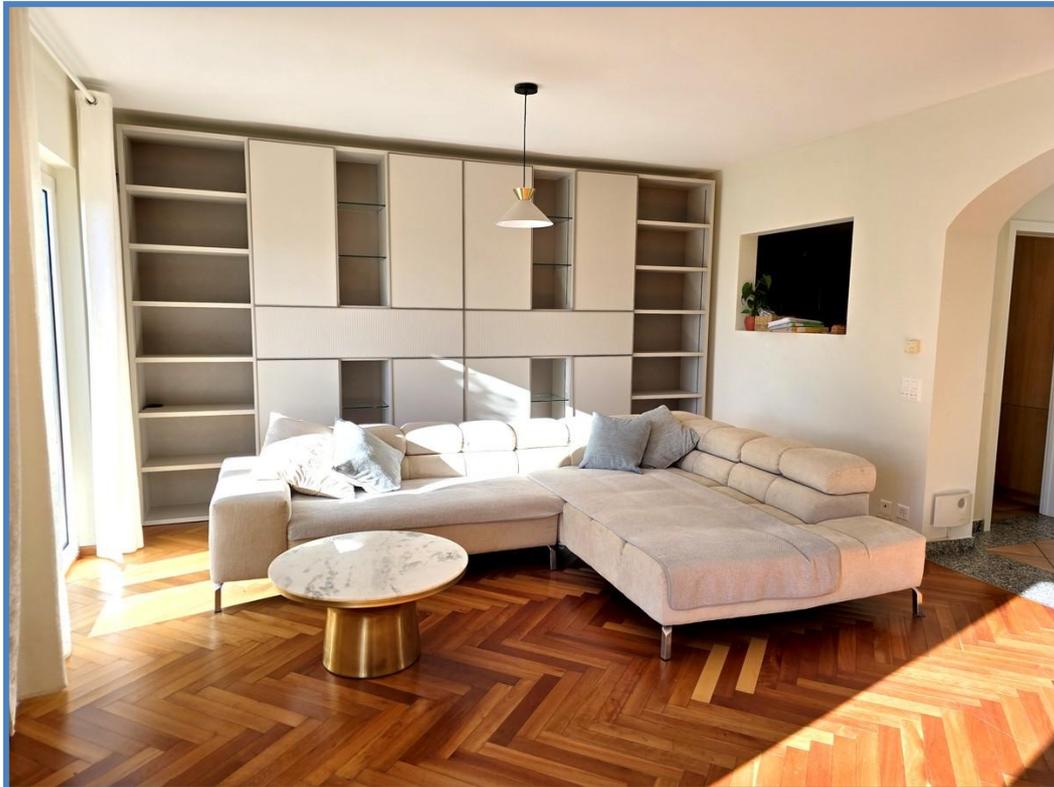
**Splendida villa unifamiliare 6,5 locali con grande giardino,
sauna e mobilio di lusso a Miglieglia**

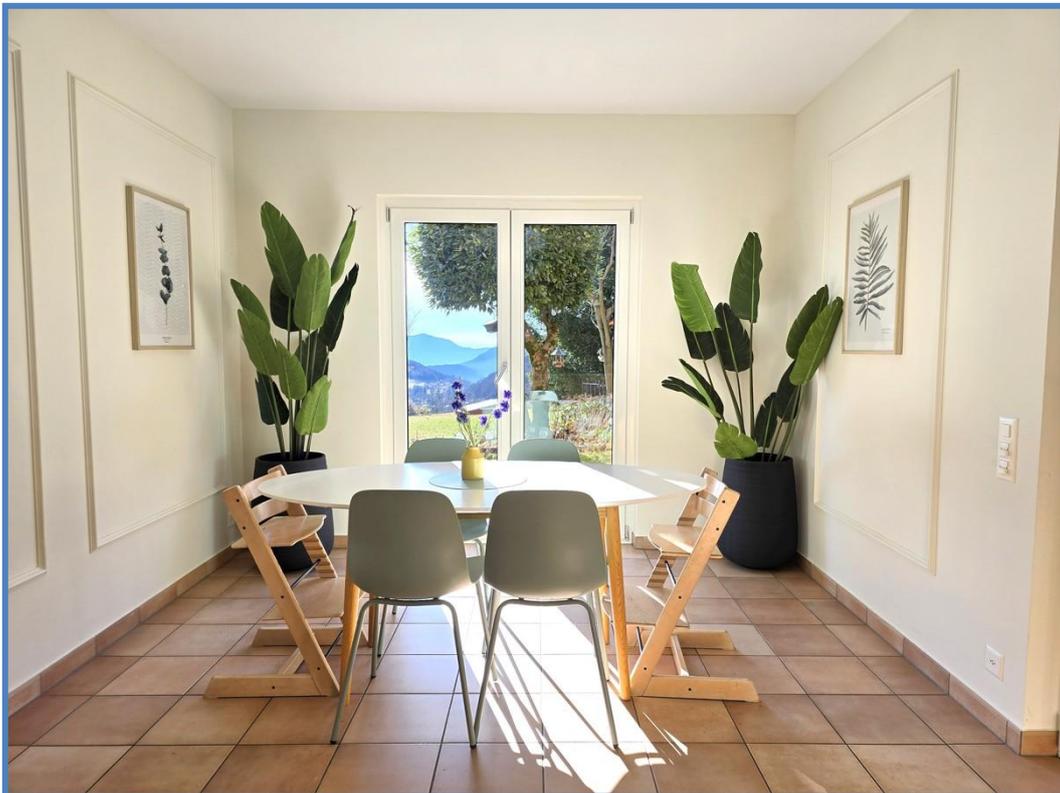


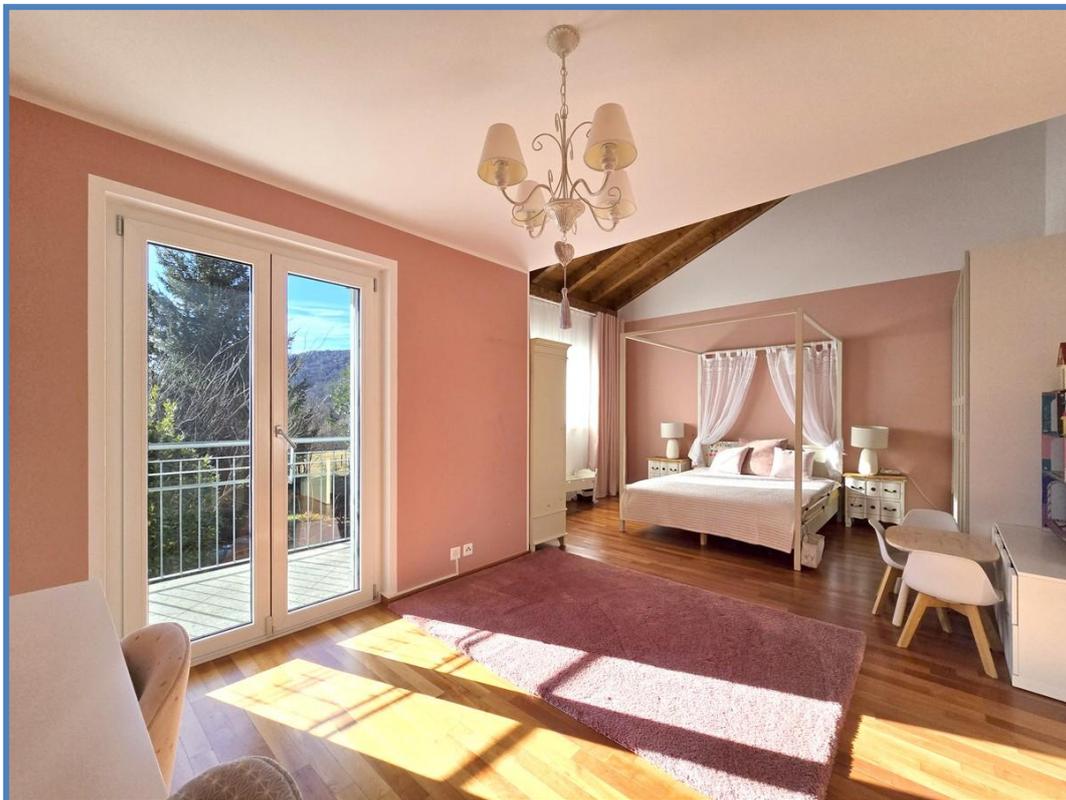


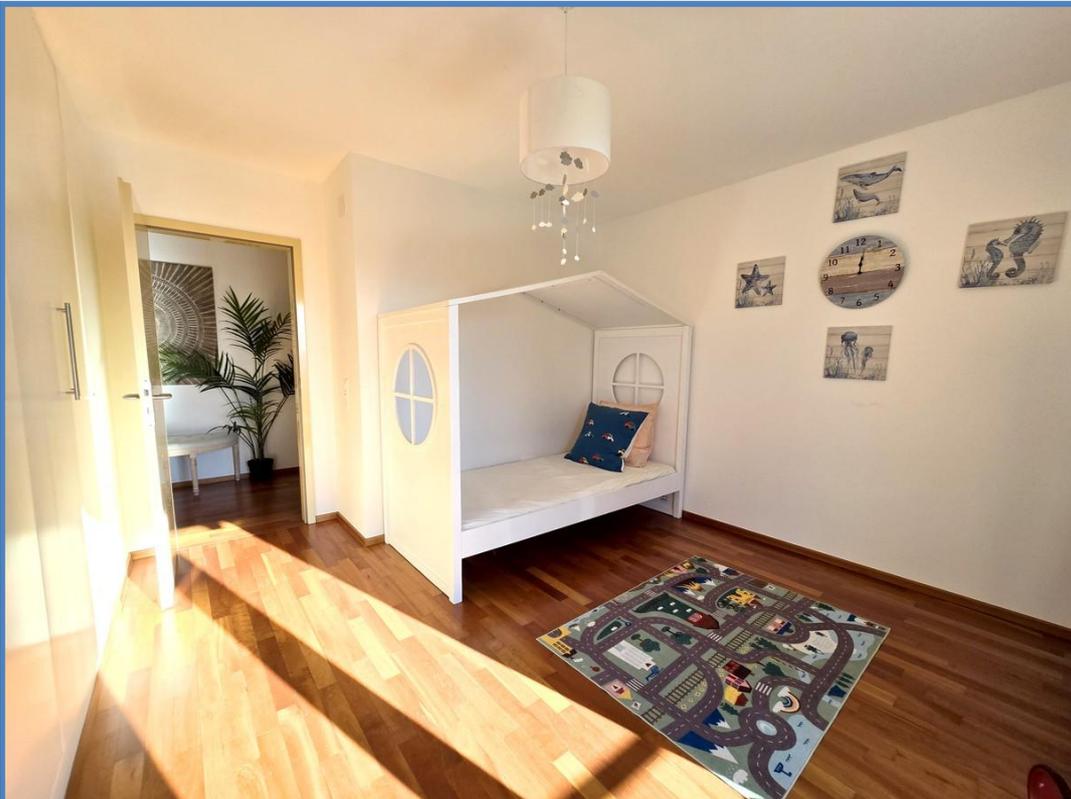
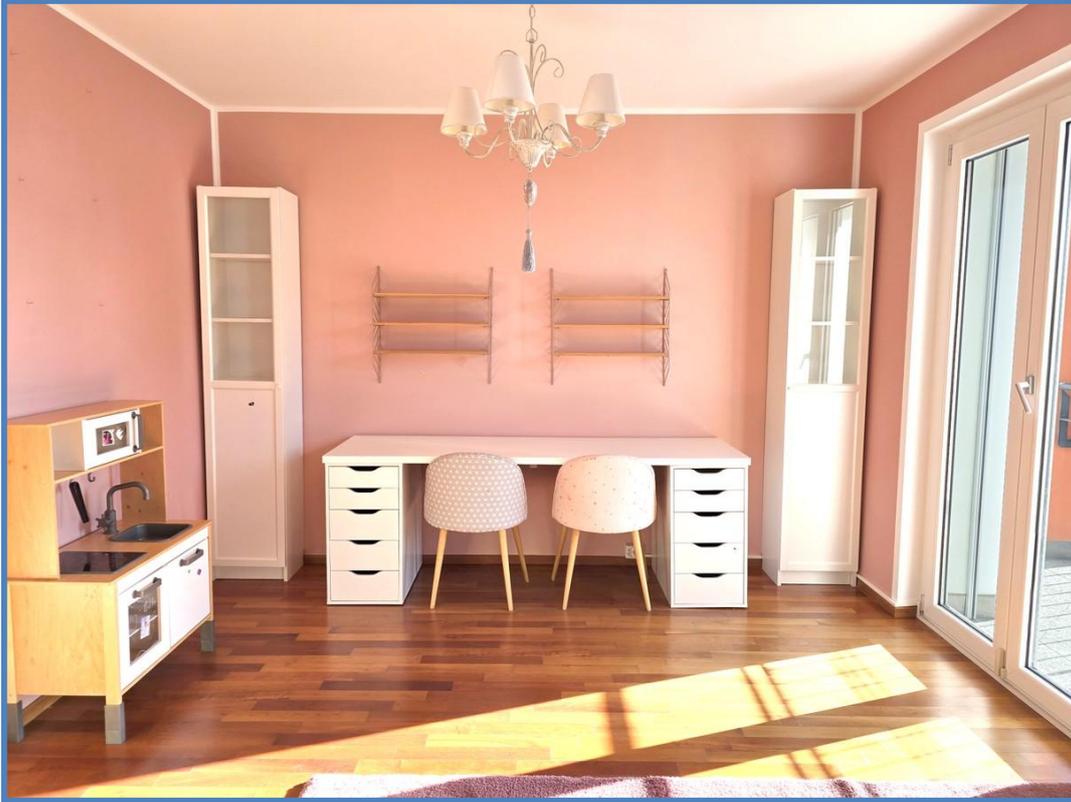
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

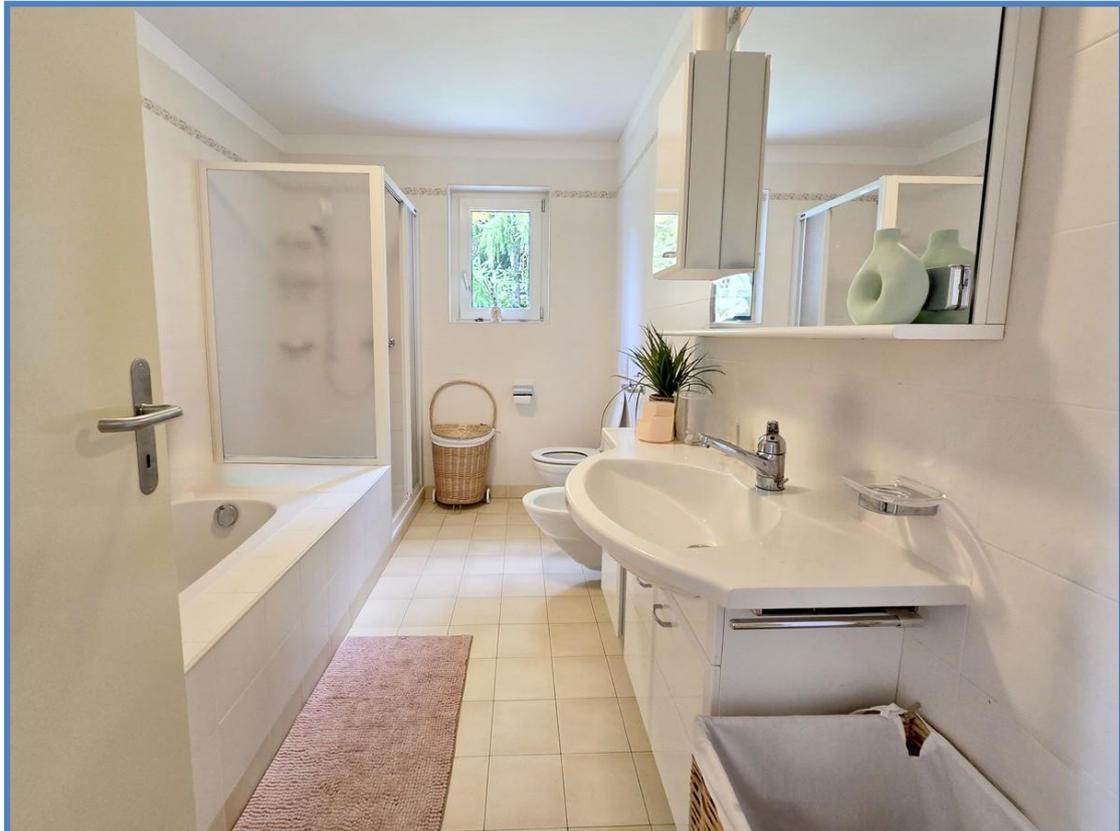


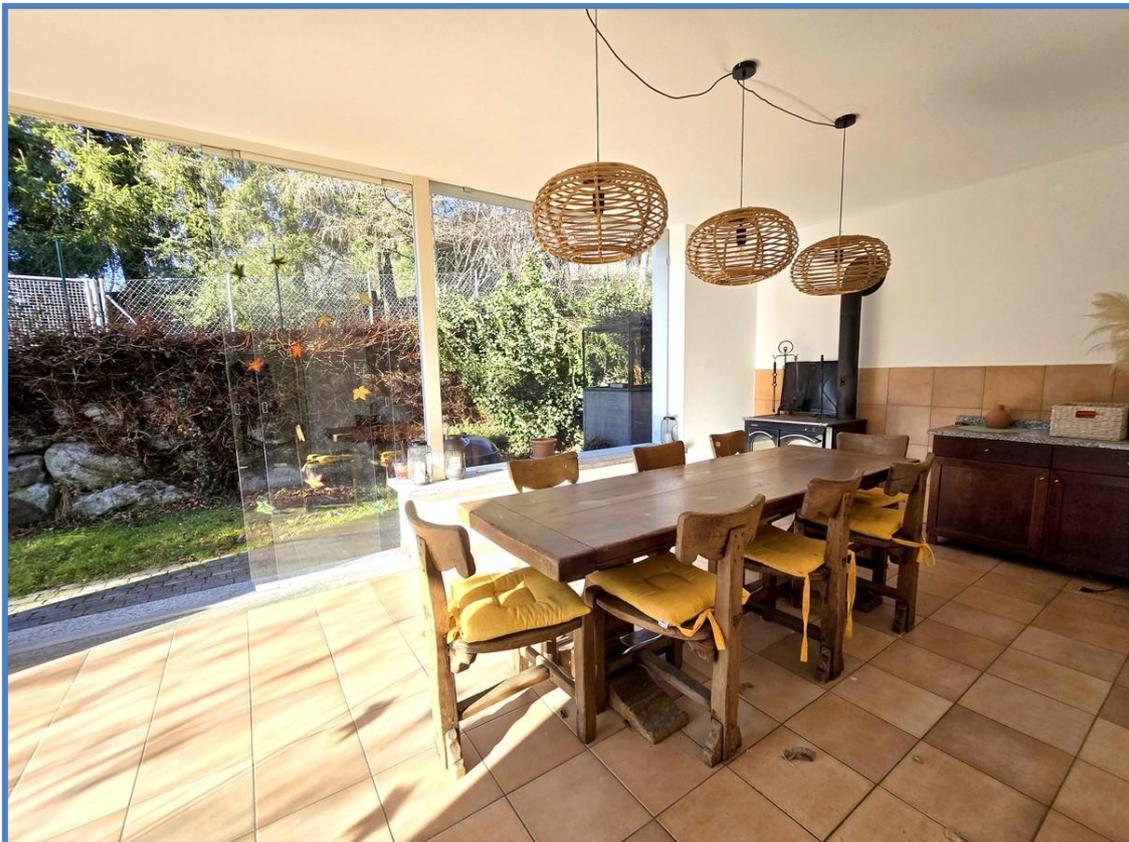














Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

DESCRIZIONE

A Migliegla, terra dalla ricca storia e dell'omonimo castello dove la natura cresce rigogliosa e dai verdi panorami, proponiamo alla vendita una splendida villa unifamiliare 6,5 locali.

L'immobile, essendo l'ultimo della via, offre totale privacy e un'atmosfera di pace immersa nel verde circostante. L'abitazione è raggiungibile da Caslano in soli dieci minuti d'auto mentre Lugano, in condizioni di assenza di traffico, dista circa venticinque minuti.

L'intera villa, grazie alle numerose finestre, gode di una splendida luce naturale che crea un ambiente caldo e accogliente.

La proprietà dispone di un magnifico giardino completamente rinnovato che include un orto in via di crescita, ideale per trascorrere piacevoli momenti all'aperto. Inoltre, vi è una terrazza che segue tutto il piano della zona notte con tapparelle motorizzate e con un piacevole affaccio sul verde e una seconda terrazza all'ultimo piano e accessibile dalla mansarda nella quale è stata installata una sauna. Ogni area degli esterni è perfettamente studiata per garantire un perfetto relax e per godere al meglio delle stagioni più belle dell'anno.

La zona living dell'abitazione, composta da un bellissimo salotto separato dalla cucina abitabile, offre ampi spazi ideali per momenti di convivialità. La cucina si affaccia su un portico esterno a vetrata, creando una continuità con il giardino.

Le camere da letto sono estremamente spaziose; la camera padronale dispone di un bagno en-suite con doccia e vasca, garantendo il massimo comfort.

All'ultimo piano si trova un locale mansardato con accesso diretto alla terrazza con sauna, perfetto per organizzare al meglio i propri hobby preferiti.

Tutta la casa è rifinita con materiali di alto standing, con boiserie e faretto a soffitto presenti in quasi tutti gli ambienti e armadiature su misura di elevata qualità.

L'immobile, edificato nel 2004, ha ricevuto diverse opere di miglioria nel corso degli anni che hanno incluso l'installazione della sauna sul terrazzo nel 2022 e una completa tinteggiatura dei muri esterni ed interni, il rifacimento del giardino, l'installazione di un impianto fotovoltaico con batterie ad accumulo e il completo rinnovo del soggiorno e della cucina nel 2023. Attualmente, grazie a questi numerosi interventi che ammontano a oltre CHF 100'00.-- di investimenti, l'immobile si presenta in ottimo stato con finiture di lusso ed elettrodomestici nuovi.

Da notare come l'investimento nei pannelli fotovoltaici, per un valore complessivo di CHF 30'000.--, permette l'abbattimento delle spese per l'utenza dell'energia elettrica del 70% rendendo l'occasione ideale per godere di una villa di alto livello senza l'onere ricorrente di alte spese di gestione.

Il mobilio di gran pregio visibile nelle foto è disponibile all'acquisto all'occorrenza ad un prezzo disponibile su richiesta, da aggiungersi al prezzo di vendita.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo con termopompa geotermica e pannelli solari, con distribuzione a serpentine, aiutato da ottimi serramenti in PVC e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in pregiato parquet in varie pose, piastrelle e cotto.

Per il bucato, la villa dispone di una comoda lavanderia privata situata al piano inferiore, completa di tutti gli impianti necessari.



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

Al piano terra si trova cantina, locale rifugio, locale riscaldamento, ampia lavanderia e locale accessorio adibito a dispensa con due congelatori a pozzetto. Attraverso un corridoio con arco si accede all'area living con ampio soggiorno, cucina abitabile, bagno e camera singola adibita attualmente a studio. Al medesimo piano, ampio portico e vetrate con porte finestre dalla quale si accede all'ampio giardino.

Al primo piano area notte con ampio disimpegno, tre camere, due bagni con doccia e vasca idromassaggio e terrazzo con travi a vista. Al piano tetto ampio solaio e sala hobby con pavimenti piastrellati, attualmente adibito a locale deposito con accesso alla terrazza con sauna.

Un box auto in grado di contenere un massimo di due vetture grandi e una piccola e due posteggi esterni che non intralciano il passo, il tutto comodamente incluso nel prezzo di vendita, completa questa imperdibile offerta.

Per una documentazione con valutazione completa dell'immobile pregasi contattarci direttamente.

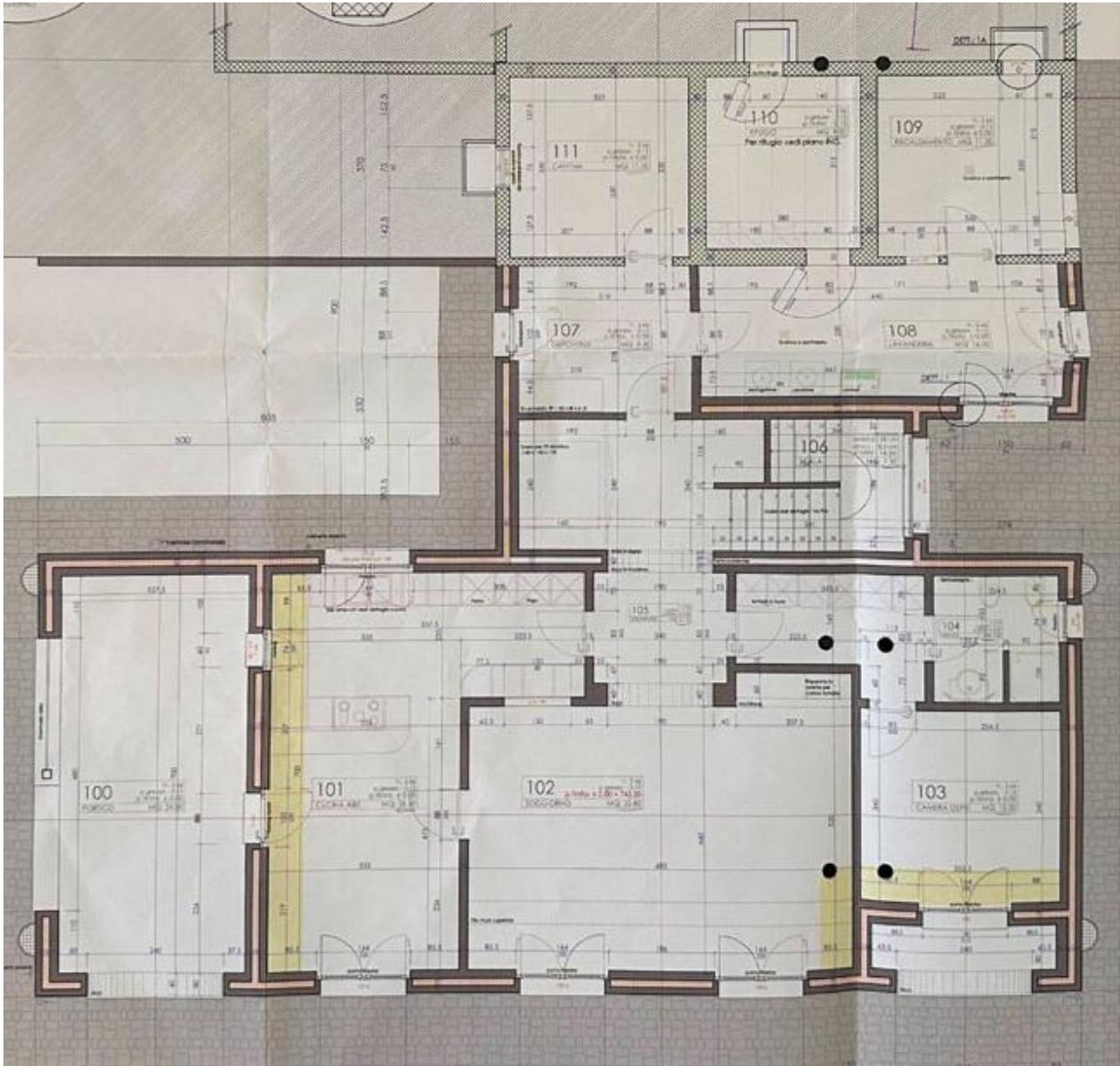
UN'OPPORTUNITÀ UNICA PER UNA VILLA DI ALTO STANDING IMMERSA NEL VERDE!!

Prezzo CHF: 1'790'000.—

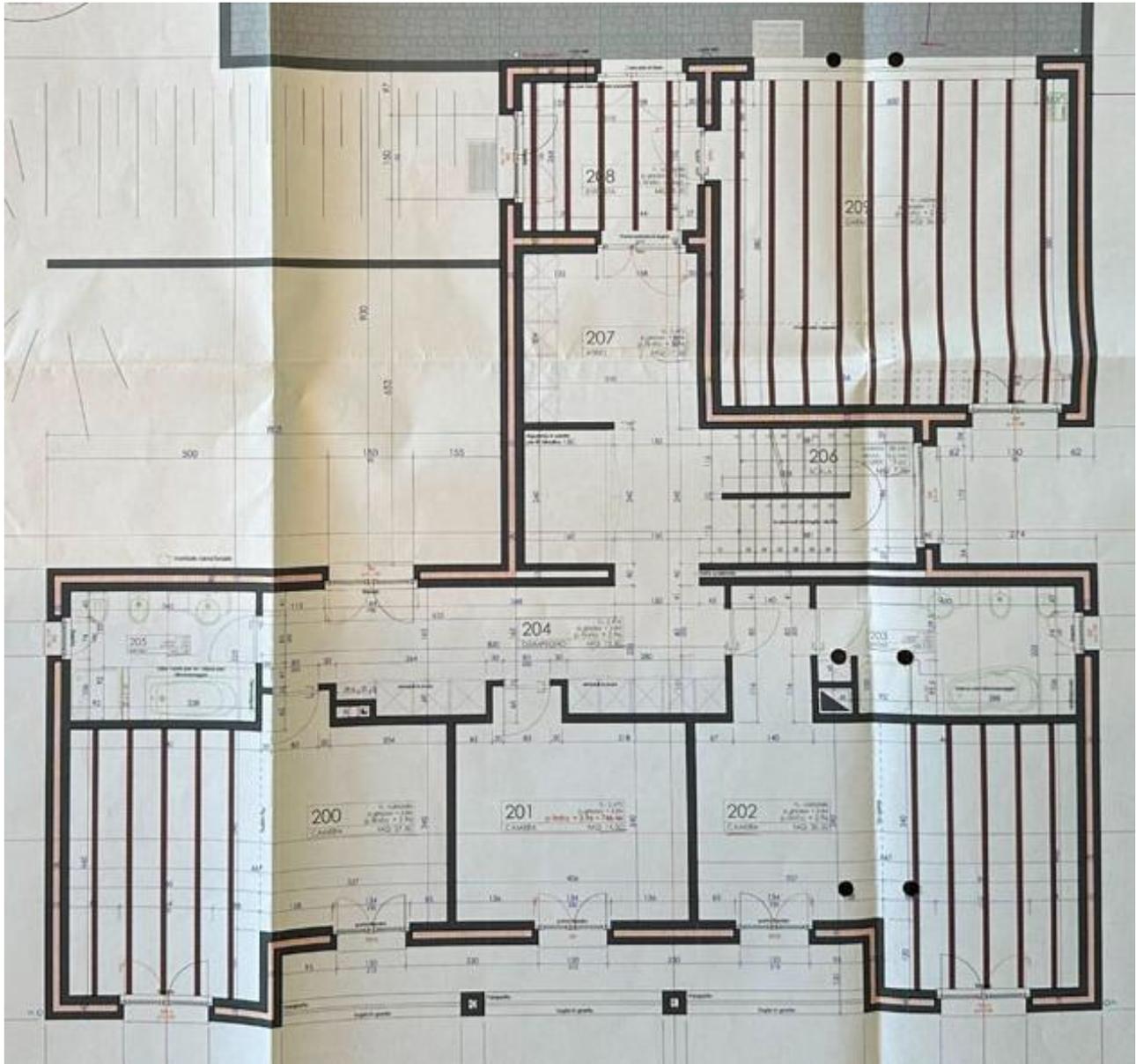
TABELLA DATI

| | | | |
|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------|
| Locali | Camere | Studi | Bagni |
| 6.5 | 3 | 1 | 3 |
| Livelli | Superficie Commerciale | Superficie Terreno | Area Verde |
| 3 | 357.3 mq | 1640 mq | 40 |
| Altezza alla Gronda | Altezza al Colmo | Indice di Occupazione | Distanze |
| 7.5 m | 9.5 m | 40% | 7 m |
| Indice di Sfruttamento | Anno di Costruzione | Terrazze | Mansarde |
| 0,5 | 2004 | 2 | 1 |
| Box Auto | Parcheggi Interni | Parcheggi Esterni | Cantine |
| 1 | 2 | 2 | 1 |

PIANI PIANTERRENO



PIANI ZONA NOTTE



PIANI TETTO

