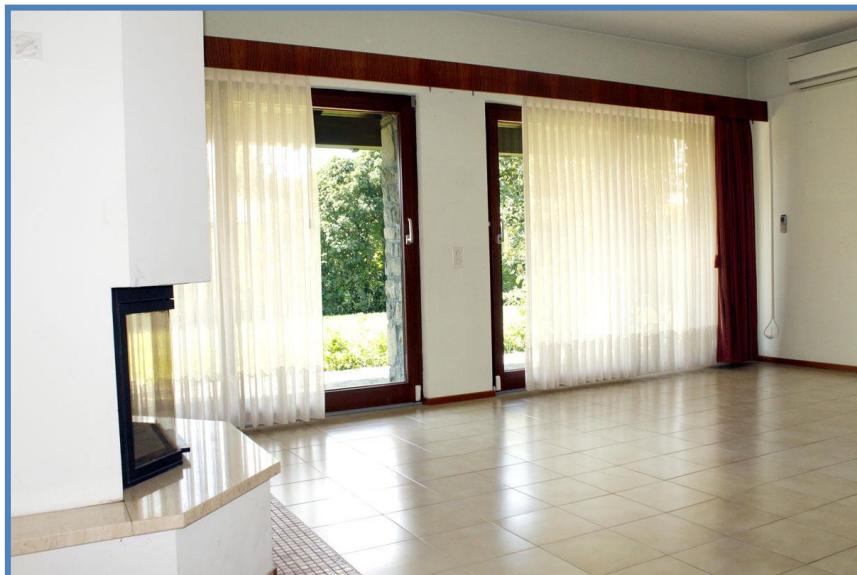


## **Meravigliosa villa 6,5 dai grandissimi spazi con ampio giardino privato e indici edificabili a Morbio Inferiore**





Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)







Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)







Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

## DESCRIZIONE

A Morbio Inferiore, bel comune sito in posizione tranquilla non disturbata dalle linee di traffico principale, immerso nella dimensione serena del suo ambiente prealpino, dove le colline fanno da suggestivo scenario di verde ed il clima è buono e mite, proponiamo una meravigliosa villa 6,5 locali.

L'immobile si trova in un bellissimo quartiere dove la pace ed il sole sono la caratteristica dominante. La zona offre spunto per delle meravigliose passeggiate nella natura e garantisce un ottimo stile di vita, grazie anche alla totale assenza di inquinamento acustico nelle vicinanze.

Nei pressi dell'abitazione sono presenti la fermata dei mezzi pubblici, le scuole, le principali infrastrutture pubbliche, il centro sportivo, il centro commerciale ed altro ancora. Anche l'accesso autostradale è facilmente raggiungibile in pochi minuti per collegarsi facilmente con tutte le località.

Dalla villa si può godere di una piacevole veduta sulla natura e sui caratteristici caseggiati a due piani nelle vicinanze.

Punto di sicura forza dell'offerta è l'incredibile quantità di spazi disponibili, sia negli interni che negli esterni. Dentro all'abitazione troviamo una metratura di 218,35 mq abitabili, suddivisi su ben 6,5 locali. Ogni possibile esigenza abitativa troverà dunque facilmente lo spazio più adatto.

Il mappale è anch'esso decisamente interessante, con una metratura di 907 mq non solo permette di usufruire di importanti aree verdi di proprietà o di posare una bella piscina per godersi le stagioni più belle dell'anno, ma anche di ampliare l'abitazione esistente e creare ulteriori 264,41 mq, creando un immobile decisamente enorme o anche di costruire un'abitazione più piccola, magari da mettere a reddito.

La villa è stata costruita con un'elegante estetica esterna, un elegante vialetto di ingresso ed elementi naturali lasciati a vista per giocare coi colori e con i tempi, evocando un suggestivo contrasto tra antico e moderno.

L'immobile è stato edificato nel 1986 con finiture di standing medio-alto e nel 2009 è stato sostituito l'impianto di riscaldamento con un moderno sistema a termopompa con diffusione a serpentine, capace di ridurre al minimo le spese di riscaldamento, integrato da buoni serramenti in legno e vetrocamera. Nei giorni più freddi è anche possibile sfruttare il romantico caminetto installato nel soggiorno.

È anche presente un comodo impianto di aria condizionata per rendere particolarmente confortevoli gli ambienti anche durante il periodo più caldo dell'anno ed un sicuro impianto di allarme per proteggersi da qualsiasi intruso, un must al giorno d'oggi.



Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

La villa si compone di pianterreno composto di atrio d'ingresso, soggiorno con zona pranzo, cucina e di un bagno con doccia e primo piano con tre spaziose camere da 10 mq ed una padronale da 16,50 mq, due balconi e due bagni finestrati, entrambi dotati sia di vasca che di doccia. Il piano inferiore è infine composto di disimpegno, locale hobby, locale rifugio, locale tecnico con lavanderia e di una stanza per gli attrezzi.

Al piano superiore è possibile sfruttare un ampio sottotetto, della metratura del primo piano, ottimo come zona ripostiglio. Anche al pianterreno, vicino all'autorimessa, è presente un ampio vano deposito.

Due posteggi in autorimessa ed un ampio piazzale con posto per tre o quattro auto completano questa interessante offerta.

### **UNA MERAVIGLIOSA VILLA DALLE GRANDI POTENZIALITÀ!!**

Prezzo Fr. 1'550'000.--



Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

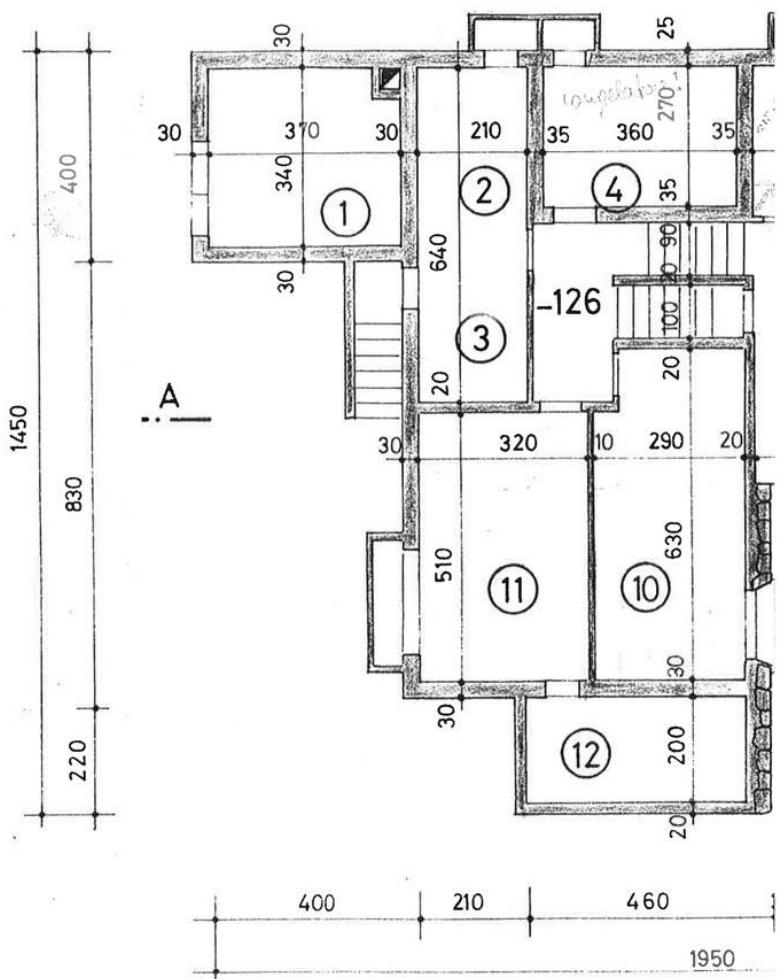
### TABELLA DATI

Località	Locali	Camere da Letto	Bagni
Morbio Inferiore	6,5	5	3
Anno di Costruzione	Superficie Abitabile	Superficie Commerciale	Superficie Terreno
1986	218,35 mq	350,60 mq	1'411 mq
Livelli	Balconi	Lavanderie	Cantine
3	2	1	1
Parcheggi Interni	Parcheggi Esterni		
2	3/4		



Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

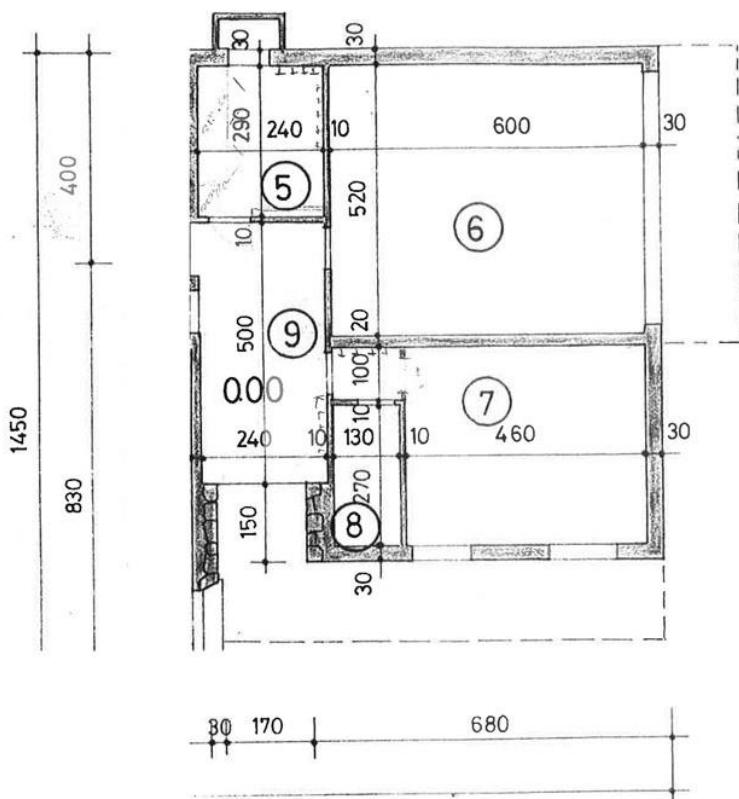
## **PIANI PIANO INFERIORE**



## LEGENDA

- 1 ATTREZZI GIARDINO
  - 2 RISCALDAMENTO
  - 3 LAVANDERIA
  - 4 RIFUGIO
  - 10 STUDIO
  - 11 HOBBY
  - 12 TANK

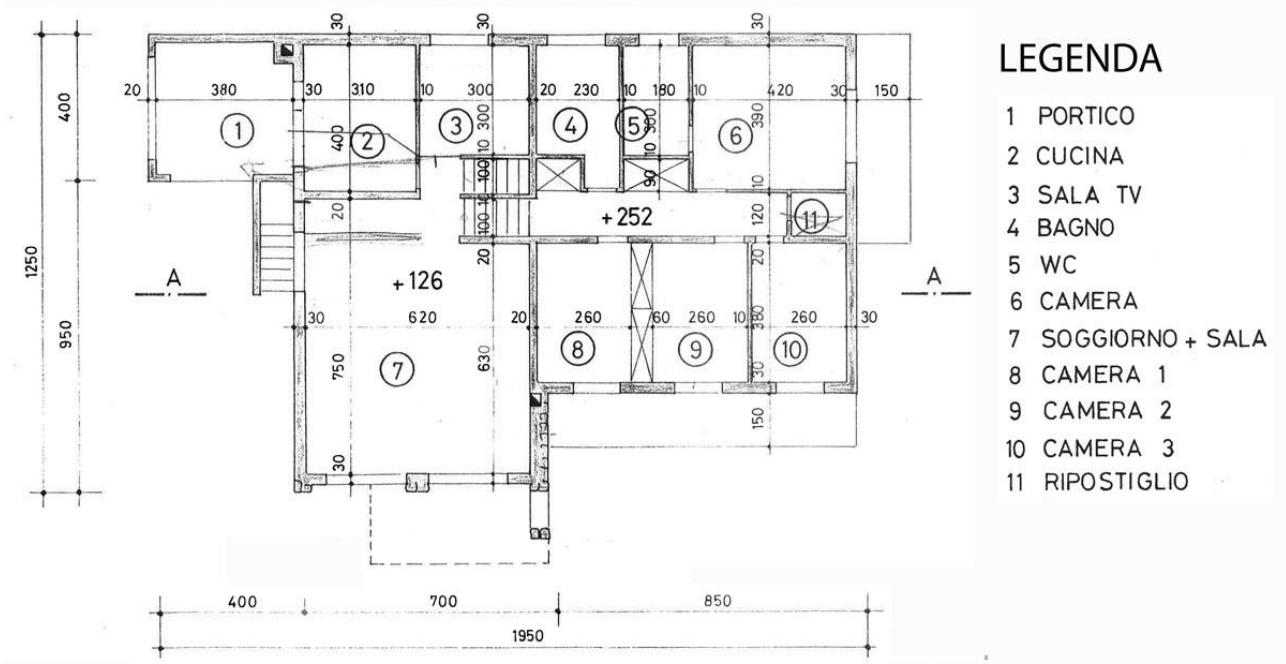
## PIANI PIANTERRENO



### LEGENDA

- 5 RIPOSTIGLIO
- 6 GARAGE
- 7 CAMERA
- 8 WC
- 9 ATRIO

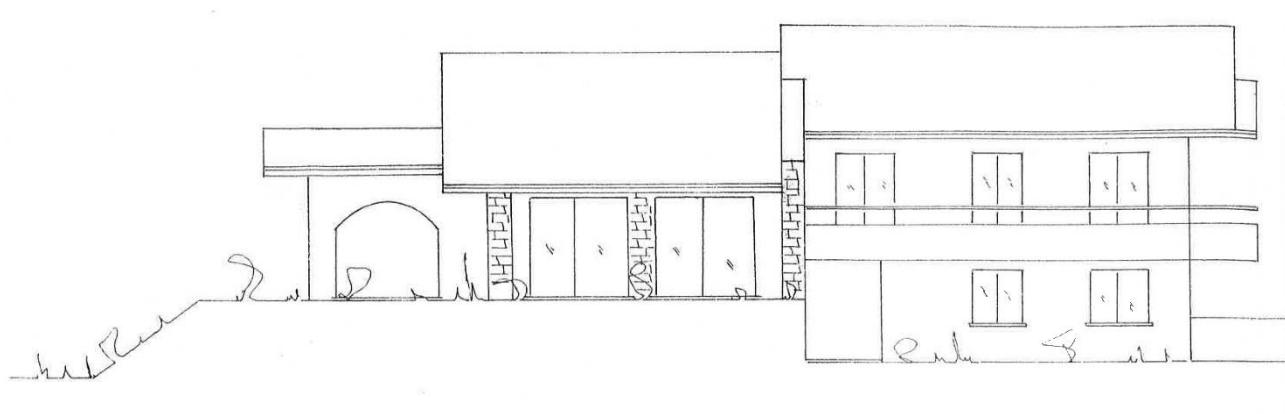
## PIANI PRIMO PIANO



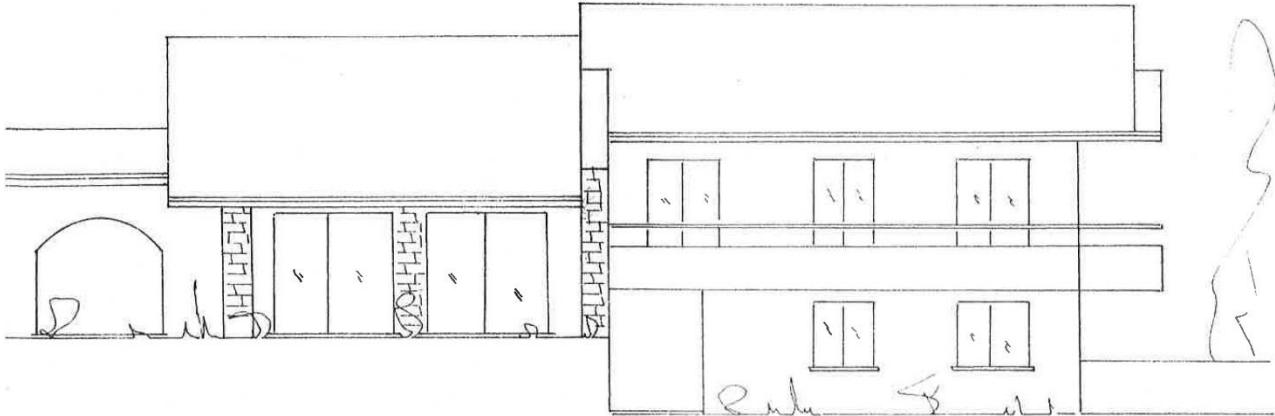


Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

## FACCIATA SUD



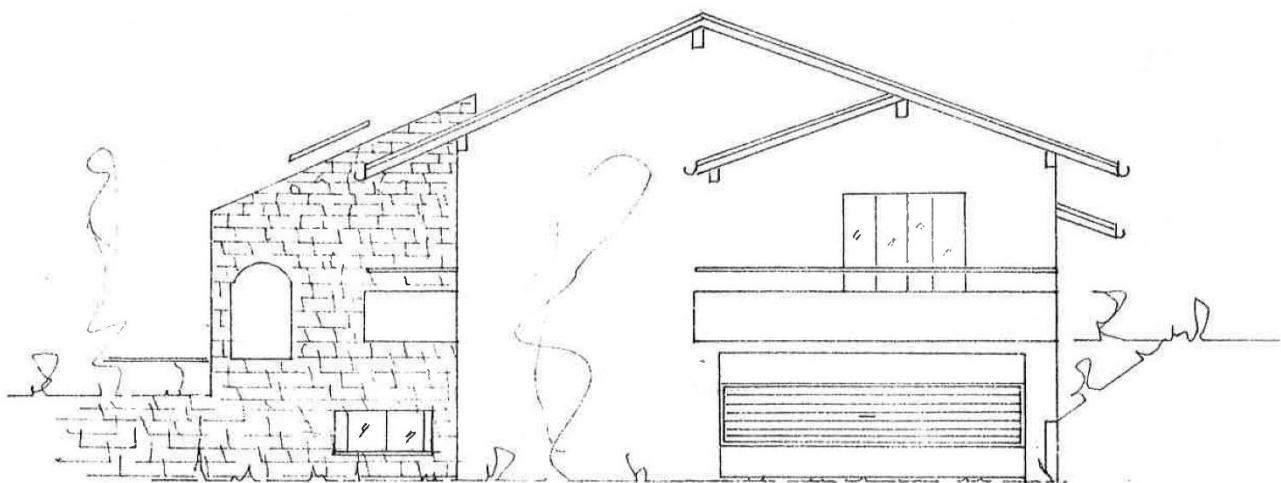
## FACCIATA SUD 2



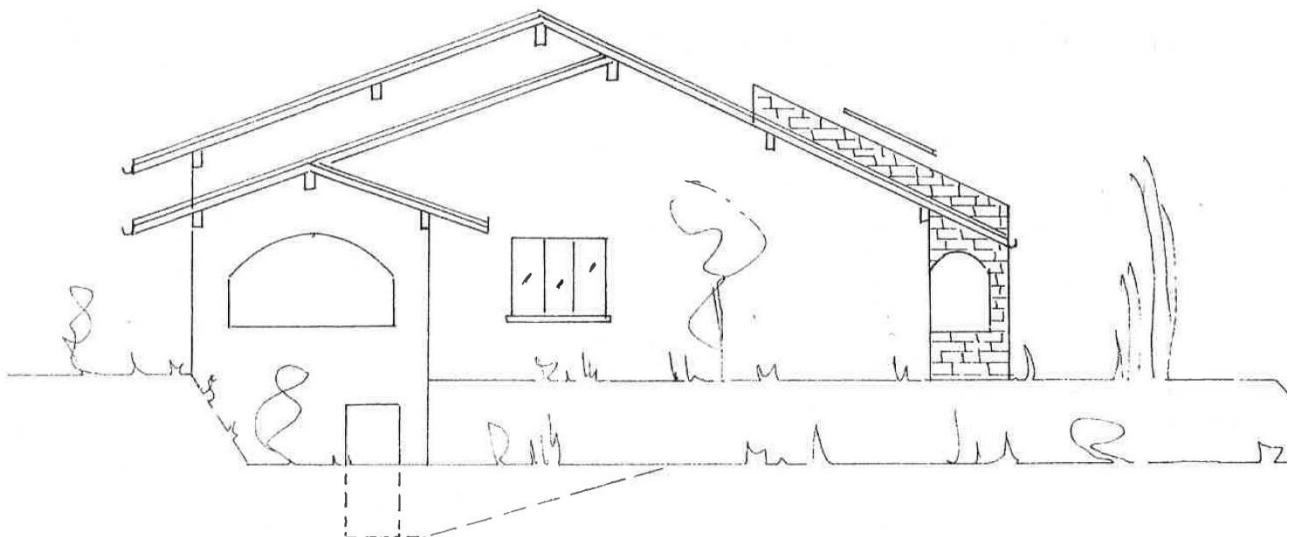


Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

### FACCIATA EST



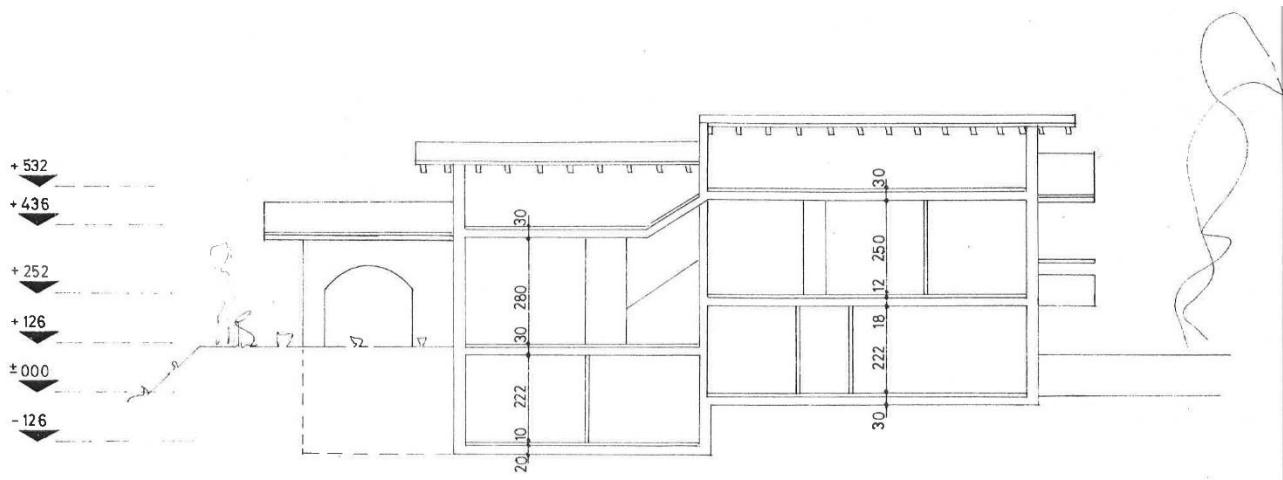
### FACCIATA OVEST



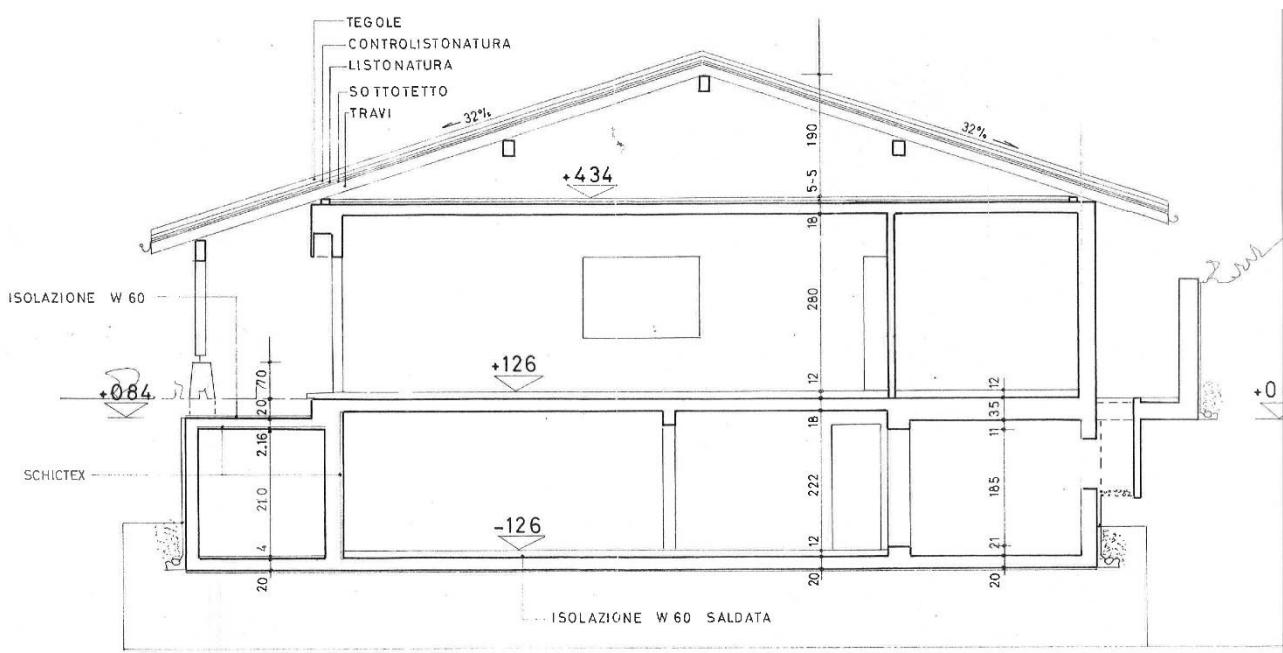


Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

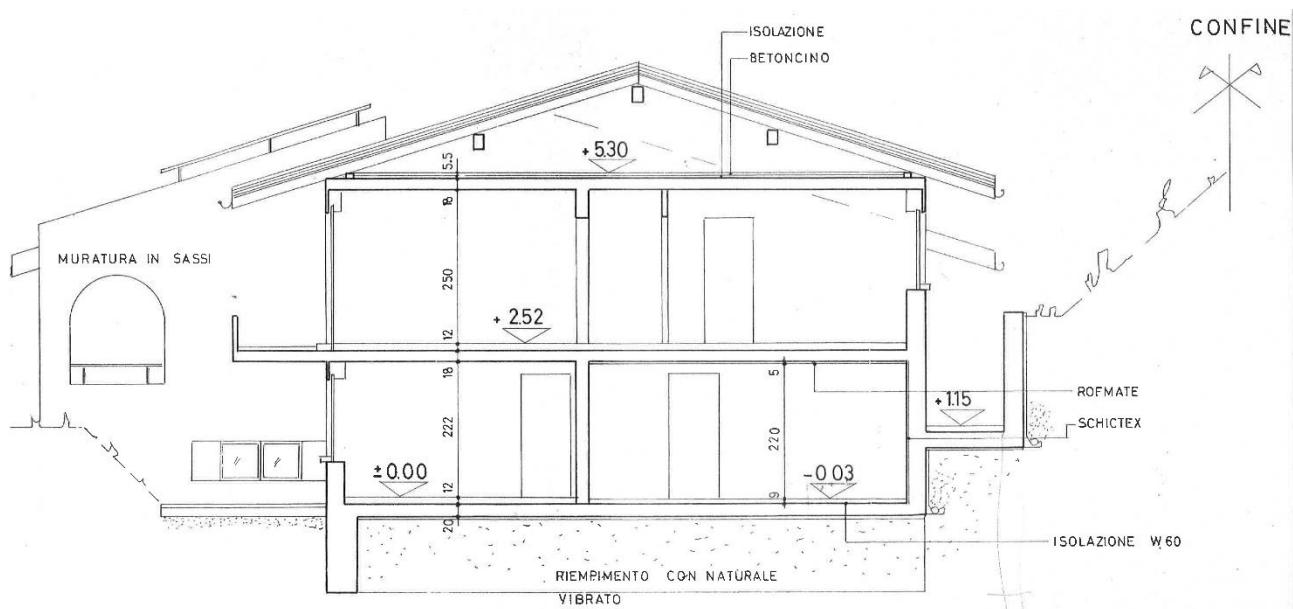
SEZIONE AA



SEZIONE CC



## SEZIONE DD



## SEZIONE TRASVERSALE

