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

SPLENDIDA VILLA UNIFAMILIARE 5,5 LOCALI CON MERAVIGLIOSA VISTA LAGO, GIARDINO TERRAZZATO E CAMINO IN CONTESTO RESIDENZIALE ESCLUSIVO A ORSELINA.

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

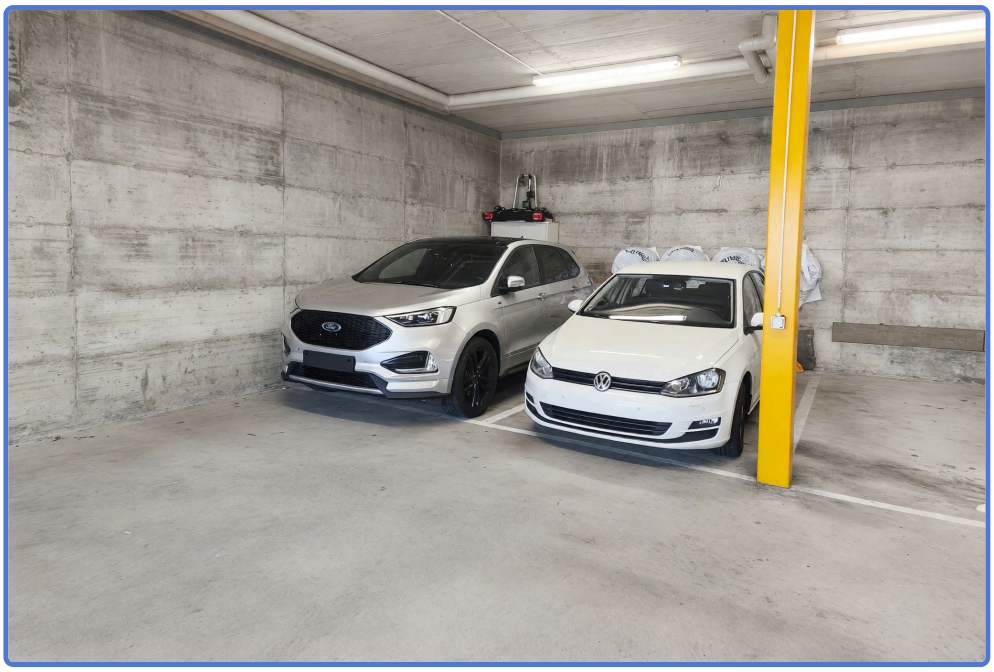
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

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

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

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

DESCRIZIONE

A Orselina, località di grande fascino capace di unire quiete, eleganza e un'atmosfera sospesa tra cielo e paesaggio, proponiamo alla vendita una splendida villa unifamiliare 5.5 locali.

L'immobile si trova in posizione dominante, inserito in un residence composto da 6 ville indipendenti, un contesto residenziale esclusivo che ne valorizza privacy e respiro.

L'intera abitazione gode di una piacevole luce naturale, favorita anche dall'esposizione a sud-est, in grado di accompagnare gli ambienti con una luminosità armoniosa durante la giornata.

Gli spazi esterni rappresentano uno dei punti di forza della proprietà: la villa dispone di ben 400 mq di giardino distribuiti su più livelli e collegati tra loro, oltre a due terrazzi per complessivi 10 mq. Completano questo scenario un portico, una zona relax, un angolo grill e un orto, creando un insieme particolarmente invitante da vivere nella bella stagione.

Da tutte le finestre si gode di una meravigliosa vista sul Lago Maggiore, un panorama di rara bellezza che accompagna la quotidianità con un senso costante di apertura e privilegio.

La zona giorno si distingue per la generosa ampiezza del salone, impreziosito dalla presenza del camino, in grado di donare carattere all'ambiente e di renderlo accogliente in ogni momento dell'anno.

La cucina a vista è completata da una comoda dispensa, una soluzione pratica e ben studiata che contribuisce a rendere l'organizzazione degli spazi particolarmente funzionale.

Di particolare interesse anche il livello inferiore, dove trova spazio un ambiente ampio con una camera e un bagno con doccia, attualmente utilizzato come 2.5 e affittato su Air B&B.

L'immobile, edificato nel 1986 e mantenuto in ottimo stato conservativo, dispone inoltre di rolladen nuovi e di un sistema di irrigazione automatica, elementi che ne accrescono comfort e praticità d'uso.

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 centralizzato a gasolio con diffusione a serpentine, aiutato da ottimi serramenti in legno e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in caldo cotto nella zona giorno, in parquet nella zona notte e in piastrelle nei bagni.

La villa è inoltre dotata di un comodo ascensore in grado di permettere l'accesso agevole dalla strada fino in casa, un plus di grande valore nella vita di tutti i giorni.

Per il bucato è disponibile una comoda lavanderia privata, in grado di offrire piena autonomia e praticità nella gestione domestica.

L'immobile si compone al secondo piano del grande salone con accesso al portico, ai terrazzi e all'ampio giardino, della cucina a vista con dispensa e del locale deposito con orto; l'ultimo piano ospita la zona notte con due camere matrimoniali, una camera singola e un angolo studio, oltre al bagno con vasca e finestra; il primo piano accoglie infine un ambiente spazioso attualmente utilizzato come 2.5 con una camera e un bagno con doccia, oltre alla lavanderia e al locale termico.

Due posteggi in autorimessa comodamente a CHF 45'000.-- cadauno, da aggiungersi al prezzo di vendita e una comoda cantina completano questa interessante offerta.

UNA VILLA PANORAMICA CON UNA DELLE VISTE PIÙ BELLE SUL LAGO MAGGIORE!!

Prezzo CHF 1'560'000.--

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

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Ville	Locarno	Orselina
DISPONIBILITÀ	**LOCALI**	**CAMERE**
Disponibile	5,5	4
STUDI	**BAGNI**	**SUPERFICIE COMMERCIALE**
1	2	250 mq
SUPERFICIE ABITABILE	**SUPERFICIE GIARDINO**	**SUPERFICIE TERRAZZA**
220 mq	400 mq	10 mq
LIVELLI	**PIANO**	**TOTALE PIANI**
3	1	3
CUBATURA	**ANNO DI COSTRUZIONE**	**TERRAZZE**
652 m^3	1986	2

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

TABELLA DATI

LAVANDERIE	PARCHEGGI INTERNI	CANTINE
1	2	1