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

ESCLUSIVA VILLA DI 702 M² COMMERCIALI CON GIARDINO RESTAURATO, TERRAZZA PANORAMICA E TOTALE PRIVACY IMMERSA NEL VERDE 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





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





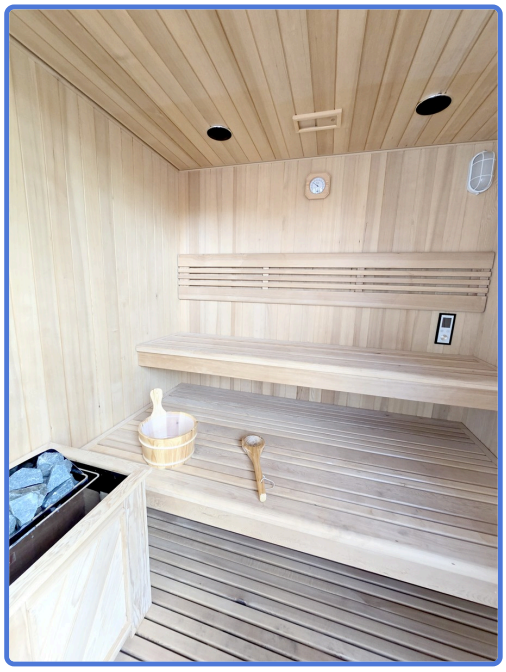
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





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

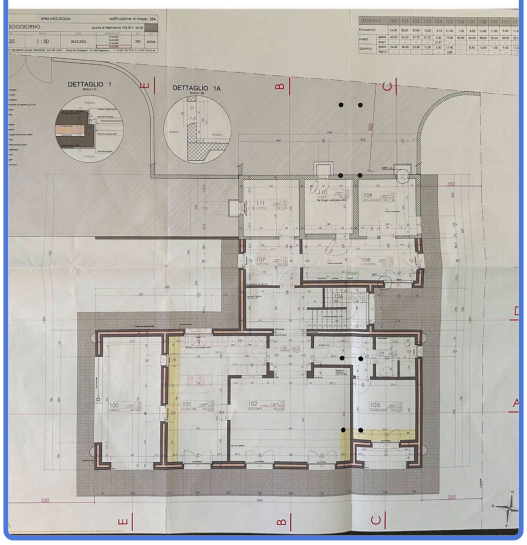




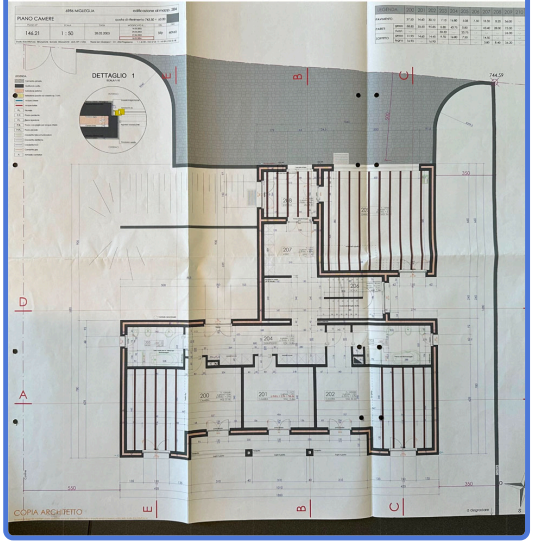


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

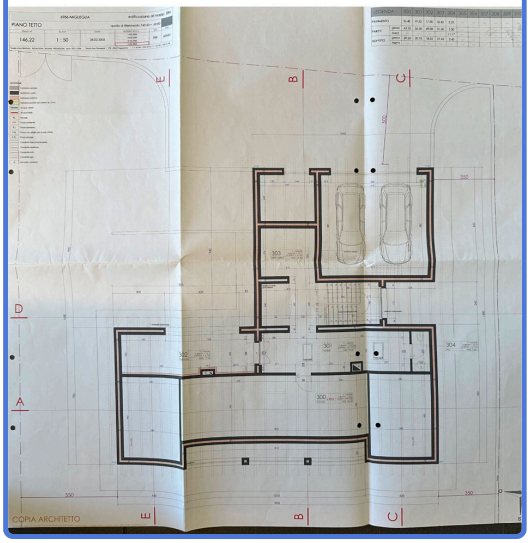
PIANI PIANTERRENO



PIANI ZONA NOTTE



PIANI TETTO



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

DESCRIZIONE

A Miglieglia, incantevole località del Malcantone avvolta da un paesaggio di quiete e di natura, apprezzata per l'atmosfera autentica e per il suo carattere raccolto in grado di regalare una qualità di vita serena e armoniosa, proponiamo alla vendita una spettacolare villa con giardino.

La proprietà sorge in una posizione particolarmente riservata, essendo l'ultima della via, in un contesto immerso nel verde e in totale privacy, ideale per chi desidera vivere ogni giornata in un ambiente tranquillo e appartato.

L'intera abitazione, grazie alla grande presenza di finestre, gode di una splendida luminosità naturale in grado di accompagnare con continuità tutti gli ambienti e di trasmettere una piacevole sensazione di pace e benessere.

All'esterno la villa dispone di un bellissimo giardino oggetto di un restauro completo, arricchito anche da un orto in via di crescita, oltre a un dehors esterno a vetrata direttamente collegato alla cucina e agli spazi giorno. A questo si aggiungono una magnifica terrazza che segue tutto il piano della zona notte e un balcone al piano mansardato.

La vista si apre gradevolmente sul verde circostante, un affaccio rilassante che accompagna la casa in ogni suo livello e che valorizza ulteriormente il senso di privacy che la contraddistingue.

La zona living si distingue per la presenza di un bellissimo salotto separato, uno spazio accogliente e raffinato in grado di offrire il giusto equilibrio tra convivialità e relax.

La cucina è abitabile e accompagnata da una sala da pranzo, una soluzione comoda e ben organizzata per vivere con grande funzionalità i momenti quotidiani e quelli dedicati agli ospiti.

La camera matrimoniale principale rappresenta uno dei punti di maggior pregio della villa grazie alle sue dimensioni generose e al bagno en suite con doccia e vasca, pensato per offrire comfort e privacy di livello superiore.

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

In quasi tutta la casa ritroviamo faretti a soffitto, boiserie e armadiature su misura di alto standing, elementi che contribuiscono a creare un'atmosfera elegante, curata e perfettamente coerente con il carattere prestigioso dell'immobile.

Tra le dotazioni esclusive spicca anche la sauna, inserita in un contesto domestico pensato per il benessere e per il piacere di vivere la casa in ogni stagione.

La villa, edificata nel 2004, si presenta in stato ristrutturato e ottimo stato. Tra le migliorie e le dotazioni segnalate figurano il restauro completo del giardino, gli elettrodomestici nuovi, le tapparelle motorizzate e finiture di alto standing che confermano il carattere raro e ricercato della proprietà.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a termopompa geotermica con diffusione a serpentine, supportato da pannelli solari con batteria d'accumulo e aiutato da serramenti in pvc e isolanti vetri doppi. La pavimentazione è in pregiato parquet in varie pose e piastrelle.

Da notare la possibilità, con soli CHF 50'000.-- in più, di rilevare la villa completamente arredata come da fotografie, una proposta particolarmente interessante per un immobile di questo standing.

Per il bucato sono disponibili un locale lavanderia dedicato e un ampio locale tecnico, una soluzione in grado di offrire grande praticità nella gestione della casa.

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

L’immobile si compone al piano giardino di una sala, del dehors esterno, di una cucina con sala da pranzo, di una camera/studio, di un bagno, di una dispensa e di due locali accessori adibiti a lavanderia, bunker e locale tecnico. Il piano d’ingresso ospita il soggiorno di disimpegno, la magnifica terrazza, tre camere matrimoniali di cui una con bagno en suite con doccia e vasca, e un ulteriore bagno in corridoio. Il piano superiore si compone infine di un locale ospiti mansardato, di un salottino di disimpegno, di un bagno, di ripostigli e di un balcone.

Un box auto per 2+1 vetture e due posteggi esterni completano questa rara offerta.

UNA VILLA DI ALTO STANDING IMMERSA NEL VERDE E NELLA PRIVACY!!

Prezzo CHF 1'600'000.--

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	Lugano	Miglieglia
DISPONIBILITÀ	**CAMERE**	**STUDI**
Disponibile	3	1
MANSARDE	**BAGNI**	**SUPERFICIE COMMERCIALE**
1	4	702 mq
SUPERFICIE TERRENO	**LIVELLI**	**ANNO DI COSTRUZIONE**
1640 mq	3	2004
TERRAZZE	**BALCONI**	**LAVANDERIE**
1	1	1
BOX AUTO	**PARCHEGGI ESTERNI**	
3	2	