



# Francesco Luminati

## Real Estate Broker



### Villetta unifamiliare a Agra Collina d'Oro



Membro SVIT – Associazione Svizzera dell'Economia Immobiliare  
Membro SIV - Associazione Svizzera Valutatori Immobiliari  
luminatirealestate@bluewin.ch - www.luminatirealestate.ch  
T 091 967 70 27 – Cell: 079 375 90 18 – Via Moncucco 13, 6900 Lugano

## Descrizione

Proponiamo in vendita questa splendida villetta unifamiliare contigua, in una magnifica zona residenziale di Agra (Comune di Collina d'Oro), con scorcio sul golfo di Lugano, immersa nella tranquillità e solatia.

L'abitazione di ca. 210,00 m<sup>2</sup> é così composta:

Il piano seminterrato dispone di ca. 60,00 m<sup>2</sup> : lavanderia, cantina, sottoscala, servizio con doccia, studio e grande locale hobby con accesso diretto al giardino.

Il piano terreno di ca. 60,00 m<sup>2</sup>: cucina abitabile e ampio salotto con uscita sul balcone esterno e giardino.

Il primo piano di ca. 60,00 m<sup>2</sup>: tre camere da letto, bagno con vasca e doccia

il secondo piano di ca. 30,00 m<sup>2</sup>: camera padronale con servizio in suite e grande guardaroba, terrazzo riservato di ca. 30,00 mq con vista mozzafiato.

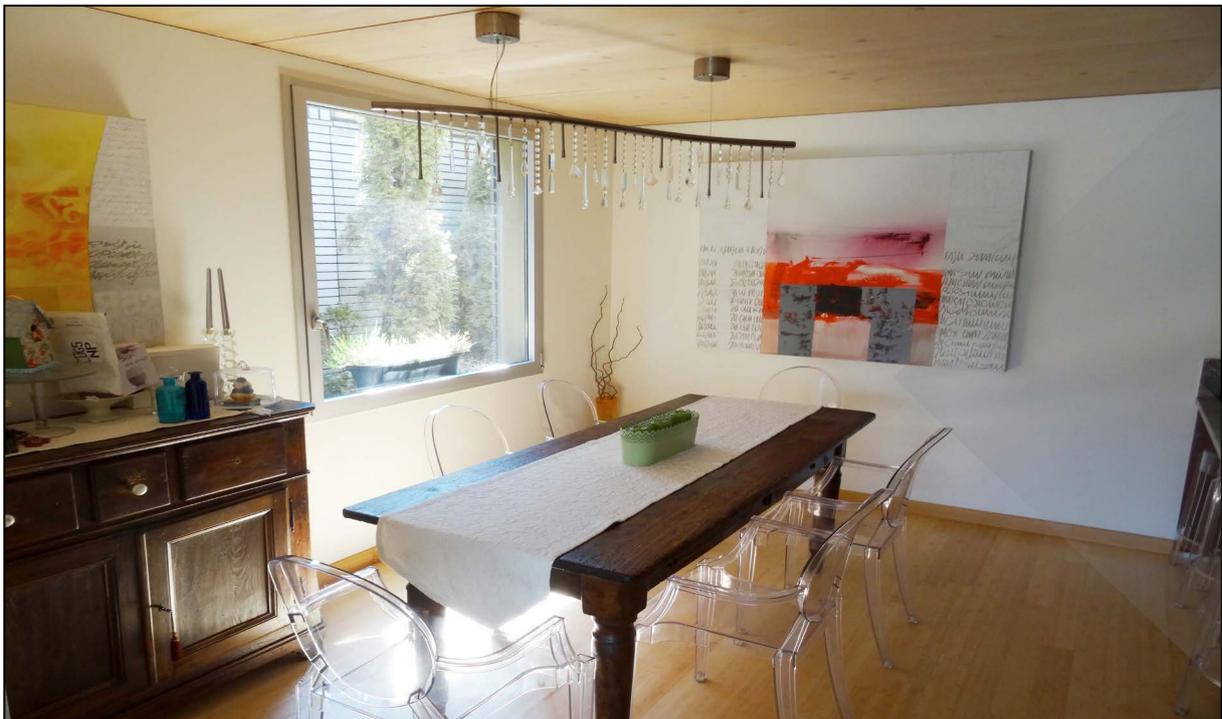
All'esterno, ampio giardino di ca. 80,00 m<sup>2</sup>, casetta deposito o cantina disposta a lato del giardino.

La villetta si completa con 2 posti auto coperti.

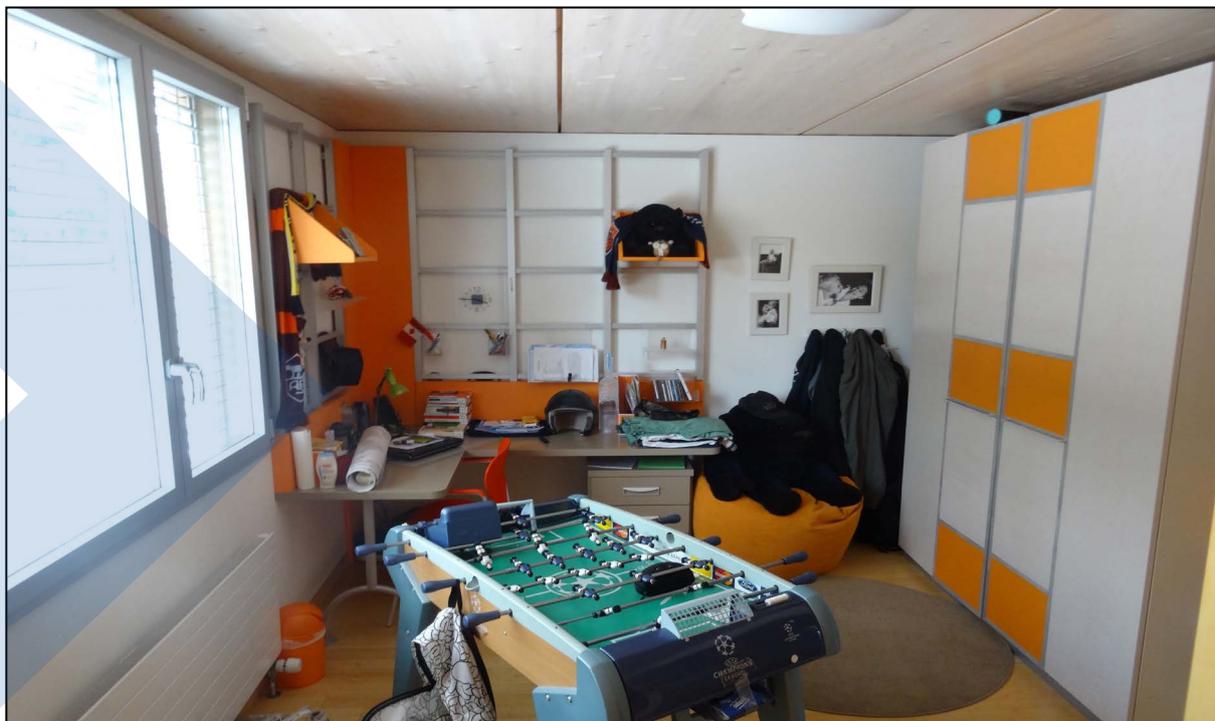
## In sintesi

- tranquillità / riservatezza / sole
  - superficie interna ca 210 mq
  - terrazze per ca 40 mq
  - 3 bagni
  - 4 camere + camera ospiti
  - locale hobby
  - posti auto coperti: 2
  - vicinanza ai servizi
  - vantaggi fiscali
  - accesso privato a fonto cieco
- Prezzo: CHF 1'290'000.-



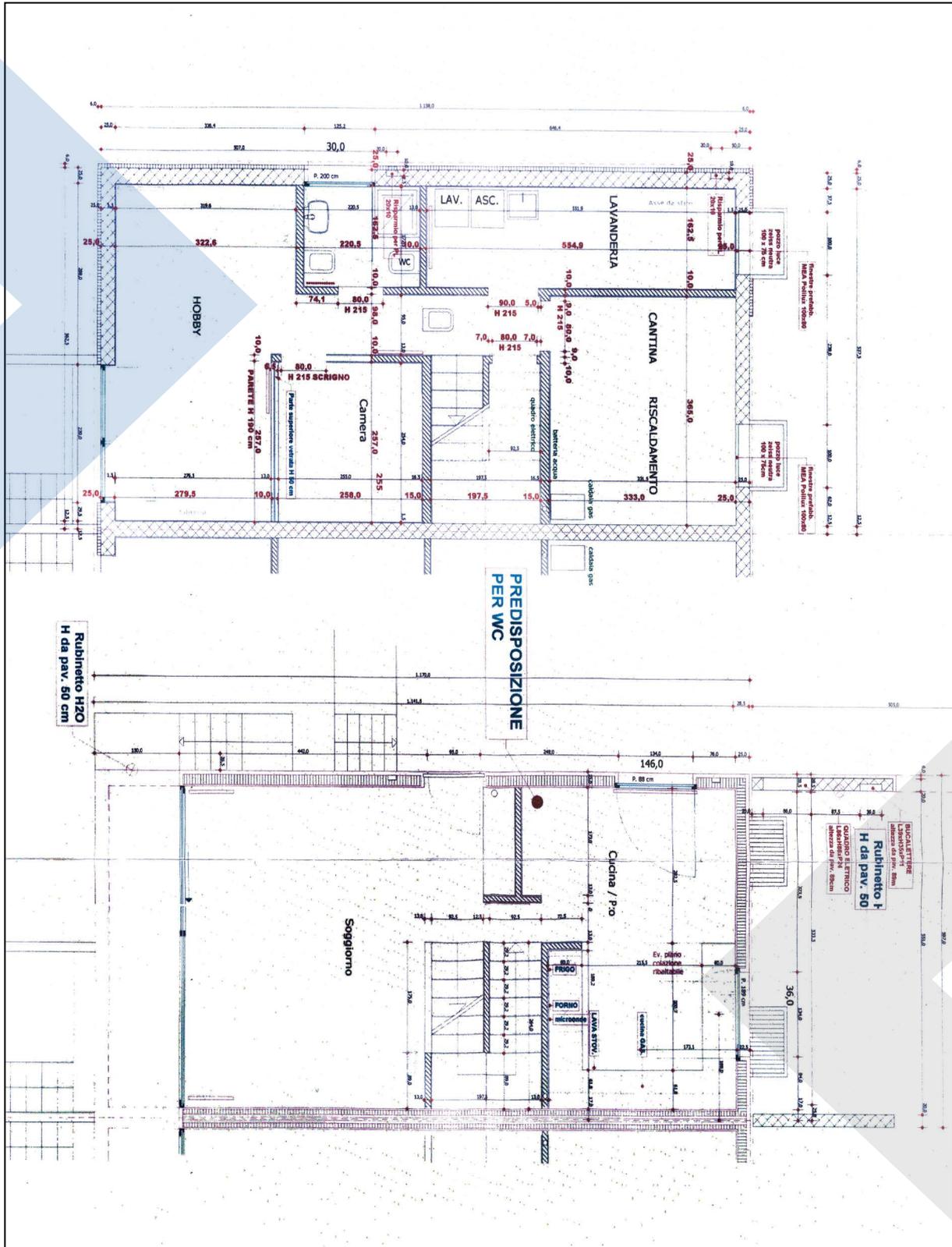


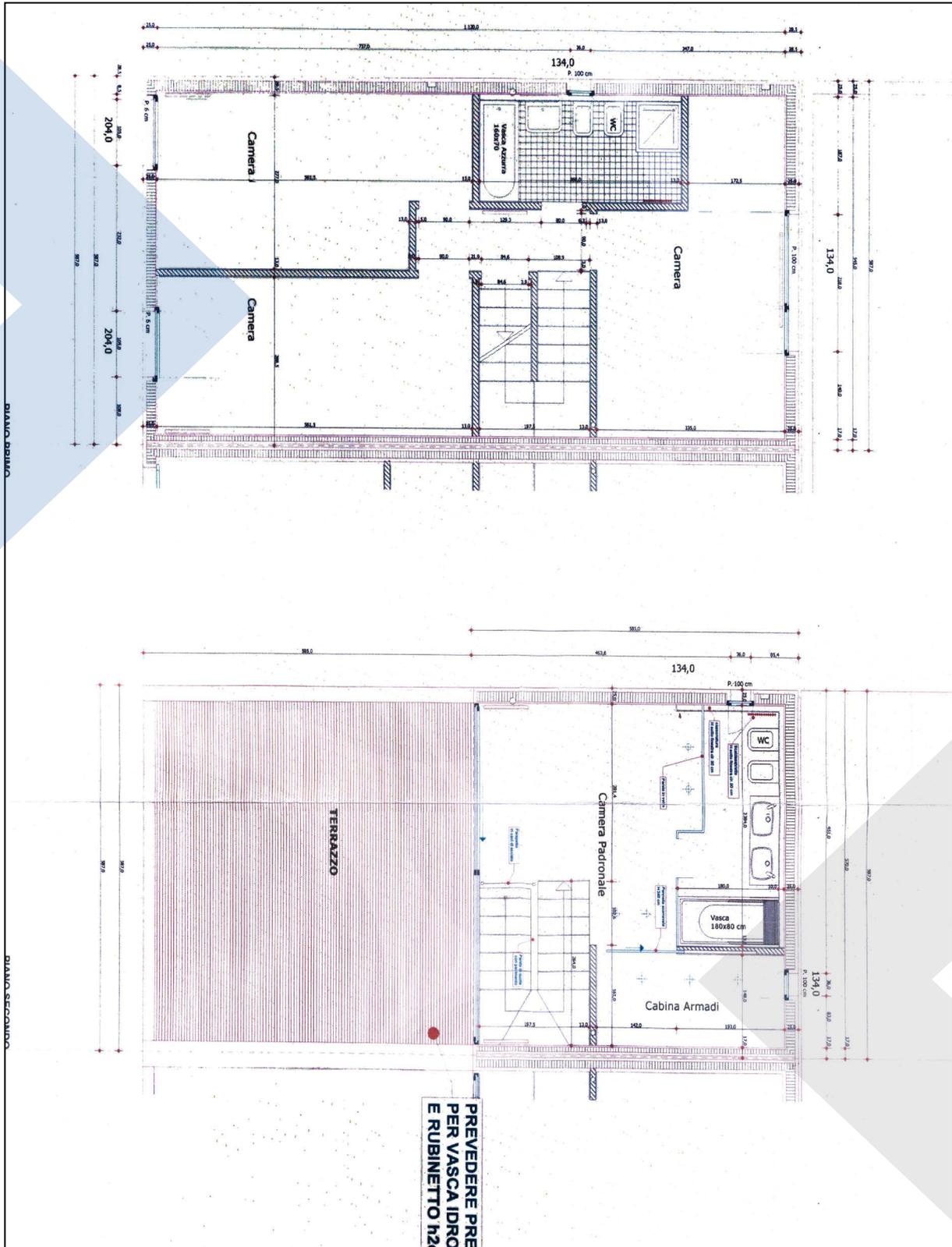




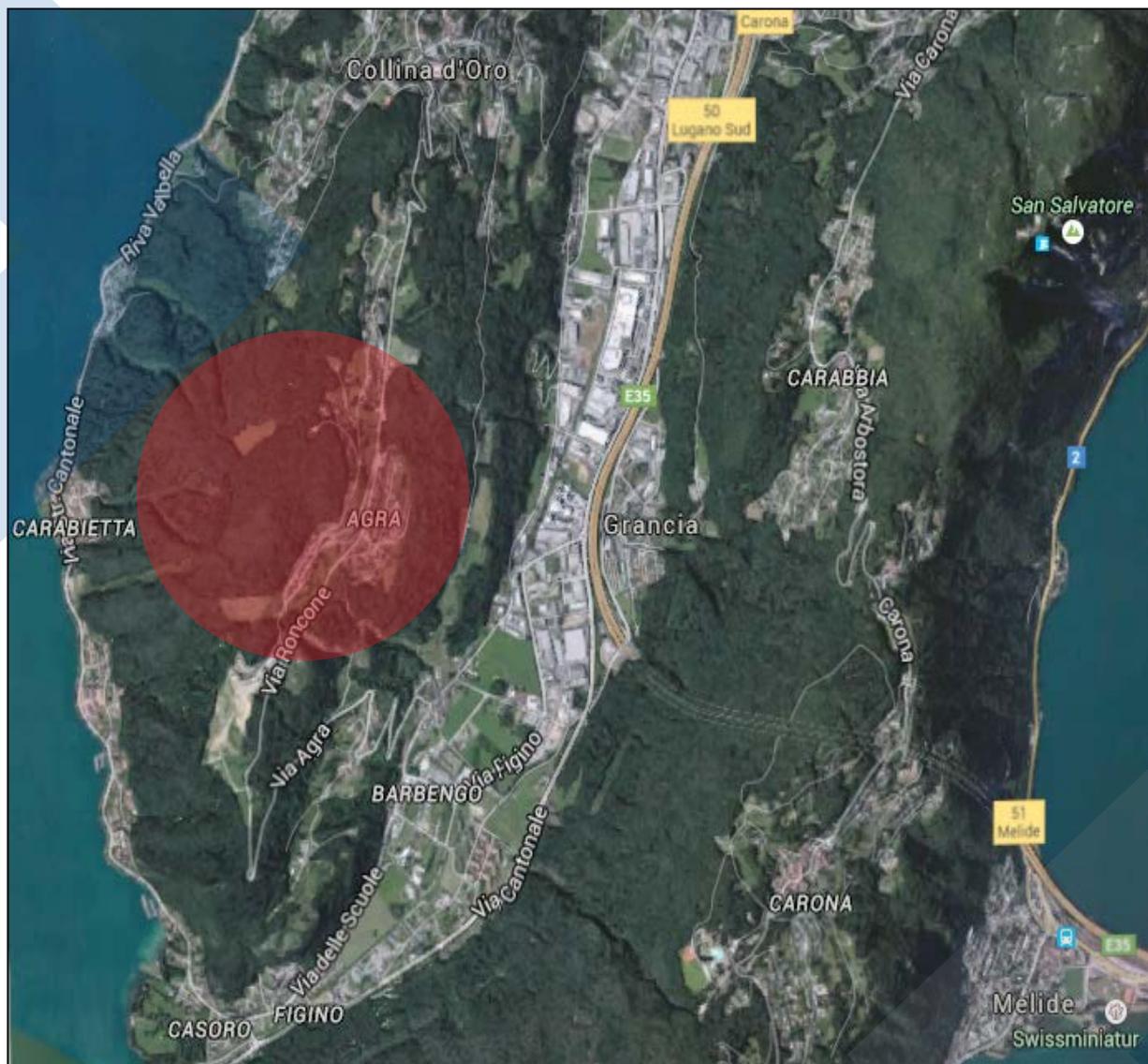








## Localizzazione



## Importante

Tutte le informazioni ed i dati contenuti si basano su elementi ricevuti dalla proprietà.

La presente documentazione in qualsiasi caso rimane di proprietà della Luminatirealestate e ne sono vietate duplicazioni, trasmissione e consegna a terzi in assenza di nostra autorizzazione scritta.