



Francesco Luminati

Real Estate Broker



Abitazione unifamiliare

con splendida vista panoramica

Vezia



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

Comune di Vezia, in posizione dominante caratterizzata da villette e abitazioni monofamiliari, esposta a sud-ovest con ottimo soleggiamento e un incantevole vista aperta su tutta la valle del Vedeggio.

Zona tranquilla, immersa nel verde e a pochi minuti da tutti i principali servizi quali supermercato, mezzi pubblici, farmacia, dottori, scuole, ecc.

L'abitazione nasce da un'edificazione di due case gemelle completamente indipendenti e unite unicamente dal corpo auto agli inizi degli anni 80.

Arrivati sul posto la proprietà si presenta subito dal carattere signorile con aiuole ben curate e un ampio piazzale esterno che può facilmente dar spazio a 3-4 posti auto, un box singolo completa l'offerta di posteggi.

Internamente, la proprietà da spazio a circa 225 mq di superficie calpestabile.

L'accesso avviene dalla zona giorno dove trova posto la cucina con sala pranzo rialzati e una spaziosa veranda oggi completamente chiusa e isolata che trova anch'essa funzione come zona pranzo per avvenimenti più importanti o come zona ufficio per un'attività indipendente.

Quattro scalini più in basso, sulla parte frontale dell'abitazione trova posto l'ampio soggiorno di circa 50 mq, caratterizzato da soffitti di oltre 4 metri con travi a vista, ampie vetrate, pavimenti in cotto e un camino signorile rivestito in mattoni. Sullo stesso livello una camera ospiti/studio e un servizio con wc e lavabo.

Al piano inferiore trova spazio una camera con il primo accesso al giardino e tutta la superficie destinata a servizi quale lavanderia, locale tecnico, cantina e un'ampia sauna.

Proseguendo troviamo a livello giardino inferiore la zona notte con un'ampia camera padronale con bagno en-suite, 2 camere da letto e un ulteriore servizio con doccia.

Esternamente, accessibile da più punti dell'abitazione, un giardino piantumato e ben curato fa da cornice ad una residenza signorile.

La proprietà si presenta in ottimo stato.



In sintesi

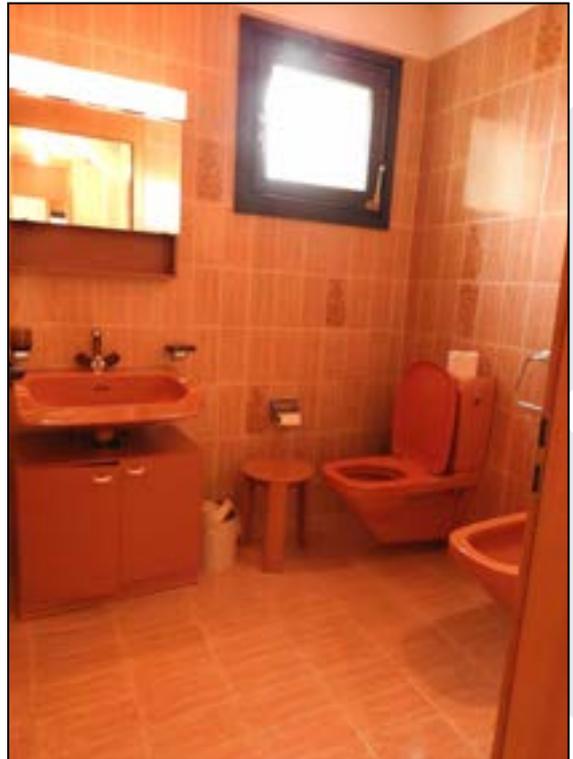
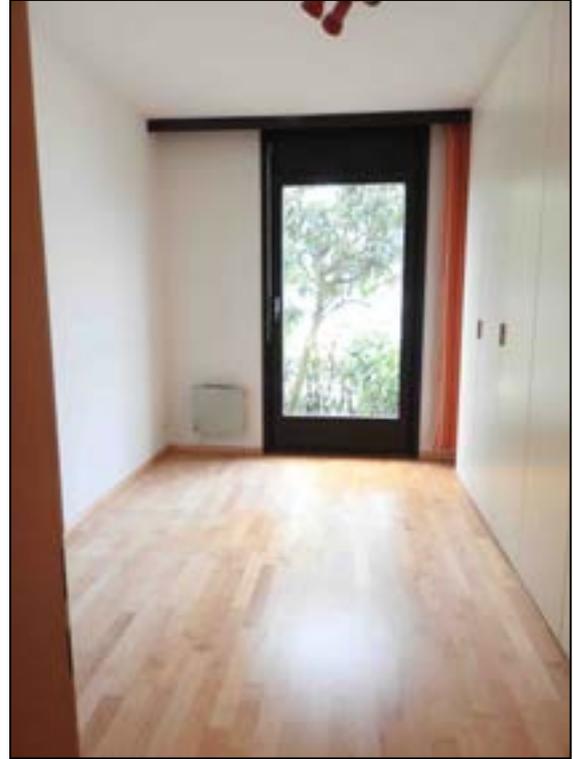
- vista panoramica
- zona tranquilla, comoda e facilmente raggiungibile
- vicinanza a Lugano
- quadro verdeggiante
- circa 225 mq calpestabili
- 5 camere + ampio locale / veranda (ev. uso ufficio)
- 3 servizi
- 3-4 posti auto esterni
- 1 box auto
- incantevole giardino interamente delimitato

- Prezzo: CHF 1'200'000.--











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.