



# Francesco Luminati

## Real Estate Broker



### **Residenza signorile**

con vista lago imprevedibile

Savosa



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

Rovello di Savosa, magnifico nucleo. In posizione dominante e privilegiata, con vista panoramica imprendibile sul golfo di Lugano, Denti della Vecchia, Monte Boglia, Monte Brè, proponiamo in esclusiva una splendida proprietà di grande charme.

L'ubicazione strategica permette un facile accesso in pochi minuti all'ospedale civico, alla stazione come allo svincolo autostradale e a tutti i principali servizi come, scuole, medici, banca, posta, supermercati, ecc..

La residenza trova posto su di un fondo di oltre 500 mq dove il giardino pianeggiante con prato impeccabile integra l'ampia piscina e porticato esterno che fanno da perfetta cornice ad un abitazione signorile in stato di manutenzione ineccepibile.

Internamente, la proprietà si sviluppa su 3 livelli e gode di ampi spazi abitativi per un totale di circa 290 mq.

L'ampio atrio d'ingresso al pian terreno introduce alla scala per il piano "nobile", quest'ultimo beneficiante di un atrio comune. Di seguito l'ampia zona giorno integra un camino di pregio. Dall'ampio salotto e soggiorno si gode di una vista mozzafiato sul golfo di Lugano, grazie alla facciata vetrata. Vista che si impreziosisce ulteriormente dalla terrazza esterna. Cucina generosa, abitabile e con camino/forno. Camera ospiti, camera di servizio e bagno con doccia completano le superfici al primo piano.

Dal salotto/soggiorno tramite soppalco (fruibile quale ambiente di lettura), si accede al secondo piano, dove prendono posto la camera padronale con grande sala da bagno en-suite e un ulteriore camera da letto con piccolo balconcino anch'essa con servizio riservato.

Non da ultimo, al piano ingresso un grande locale studio/hobby come anche gli spazi di servizio.

Solatia, di charme, funzionale, ottima qualità costruttiva, finiture di pregio, stato di manutenzione ineccepibile, vista panoramica, riservata e ottimamente raggiungibile.

## In sintesi

- vista lago imprendibile
- zona tranquilla, comoda e facilmente raggiungibile
- vicinanza a Lugano
- quadro verdeggianti, riservata
- circa 290 mq calpestabili
- 4 camere + ampio locale studio/hobby
- 3 servizi
- posti auto coperti
- incantevole giardino con piscina e porticato

**- Prezzo: CHF 2'490'000.--**



















## 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.