



Francesco Luminati
Real Estate Broker

Villa (primaria o secondaria)
con ampio parco

- Gentilino -
Collina d'Oro

(Rif.: 0378)



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

A **Gentilino - Collina d'Oro**, ci preghiamo porre in vendita questa splendida villa primaria integrata nel bucolico **giardino** (costituito da due fondi distinti) per una superficie superiore a **m2 2'000.--**.

Grazie alla vicinanza, alla scuola americana TESIS come al centro di Lugano, risulta ideale per la residenza primaria, inoltre la superficie edificabile disponibile permette una sopraelevazione dell'esistente residenza, come anche un potenziale sfruttamento delle possibilità edificatori disponibili.

Villa distribuita su due livelli:

al piano terreno trovano spazio due camere ospiti, di cui una con servizio en suite, studio. Generoso garage, lavanderia e stireria. Come anche atrio d'ingresso e scala che sale al piano "nobile".

Al piano superiore, atrio con guardaroba, cucina abitabile e luminosissima, salotto/soggiorno con portico coperto e antistante giardino pianeggiante. Separata la parte notte costituita da camera padronale con boudoir e bagno en suite. Camera ed ulteriore servizio con vasca e doccia.

Finiture e impianti completi e di elevato standard, al seguito della costante e meticolosa manutenzione e rinnovamenti fatti nel tempo.

In sintesi

- Quartiere ameno e di prestigio
- finiture di pregio in perfetto stato
- villa in ottimo stato di manutenzione
- giardino meraviglioso
- **superficie abitabile ca. mq 230 + portico**
- 4 camere
- 3 servizi
- cantina, lavanderia, stireria
- garage
- **Ulteriore superficie utile lorda realizzabile ca. m2 1'020**
- vicinanza ai servizi (scuole, bus, medico, ecc)
- **prezzo di vendita 5'250'000.--**









Ipotesi di sopraelevazione



Vista dal 2° piano



Vista dal 3° piano



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.