# Francesco Luminati
## Real Estate Broker

# Perla Signorile

con vista panoramica (anche lago) Rif.: 0390

Rovello di 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

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** che riteniamo **una perla incastonata nel nucleo** di Rovello.

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 179 m2 dove il **giardino pianeggiante** con prato impeccabile offre un angolo di verde con privacy ottimale.

**La proprietà si sviluppa su 3 livelli e gode di ampi spazi abitativi per un totale di circa 146 m2 SUL, di cui 136 m2 SUN** + cantina e lavanderia separati.

Distribuzione interna con ingresso al 1° piano, atrio interno, ampio soggiorno (camino) con cucina separata completa e di alta gamma, servizio ospiti con doccia. Scala per la terrazza esterna. Dal soggiorno si sale al romantico salotto mansardato posto al 1° piano. Sentirsi coccolati in casa propria.

Dal soggiorno di scende al piano giardino, dove trovano spazio due camere. Quella padronale beneficia di un servizio "en suite". Ambo le camere accedono al giardino.

Non da ultimo, sempre al piano inferiore, superfici ad uso lavanderia, cantina separata e ripostiglio ad uso deposito con accesso diretto al giardino.

Solatia, di charme, funzionale, ottima qualità costruttiva, finiture di pregio, stato di manutenzione ineccepibile, vista panoramica, parzialmente anche verso il golfo di Lugano-lago.

Riservata e ottimamente raggiungibile, gode del suo posteggio coperto.

*Fare una visita è d'obbligo per amanti della comodità, del bello e della funzionalità. LasciateVi sorprendere.* ***Francesco Luminati 079 375 90 18*** *aspetta una chiamata per concordare una visita, come anche per tutte le risposte del caso.*

# In sintesi

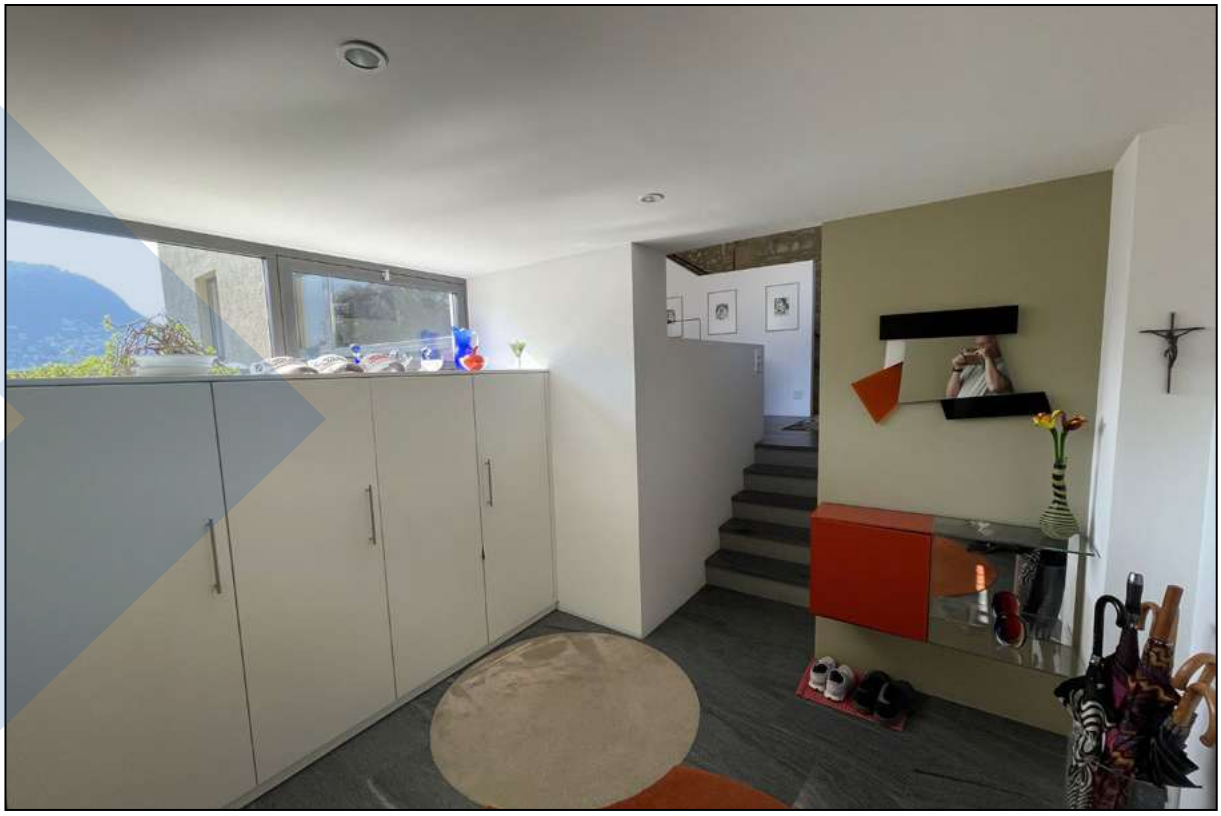
- privacy
- zona tranquilla, comoda e facilmente raggiungibile
- parziale vista lago
- giardino
- circa 146 m2 calpestabili
- 2 camere con accesso al giardino
- 1 servizio "en suite" per la camera padronale
- posto auto coperto (ev ulteriore posteggio coperto in locazione)

- **Prezzo: CHF 1'250'000.--**

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

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

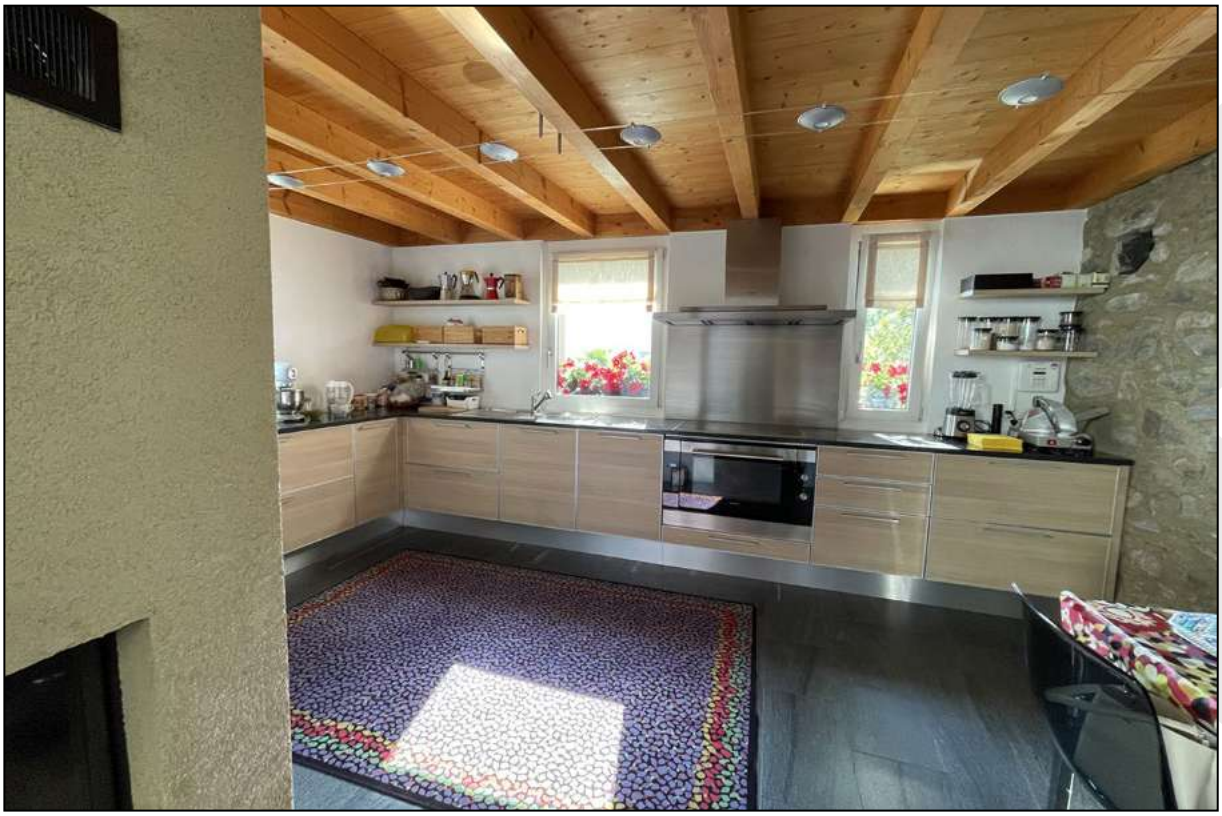
Membro SVIT – Associazione Svizzera dell'Economia Immobiliare
Membro SIV - Associazione Svizzera Valutatori Immobiliari
luminatirealestate@bluewin.ch - www.luminatirealestate.ch
T 091 967 70 27 – Cell: 079 375 90 18 – Via Moncucco 13, 6900 Lugano



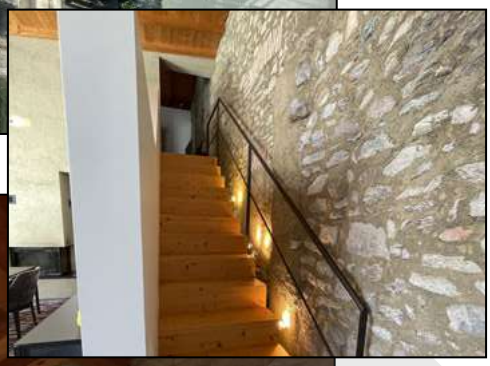
Membro SVIT – Associazione Svizzera dell'Economia Immobiliare
Membro SIV - Associazione Svizzera Valutatori Immobiliari
luminatirealestate@bluewin.ch - www.luminatirealestate.ch
T 091 967 70 27 – Cell: 079 375 90 18 – Via Moncucco 13, 6900 Lugano

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

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



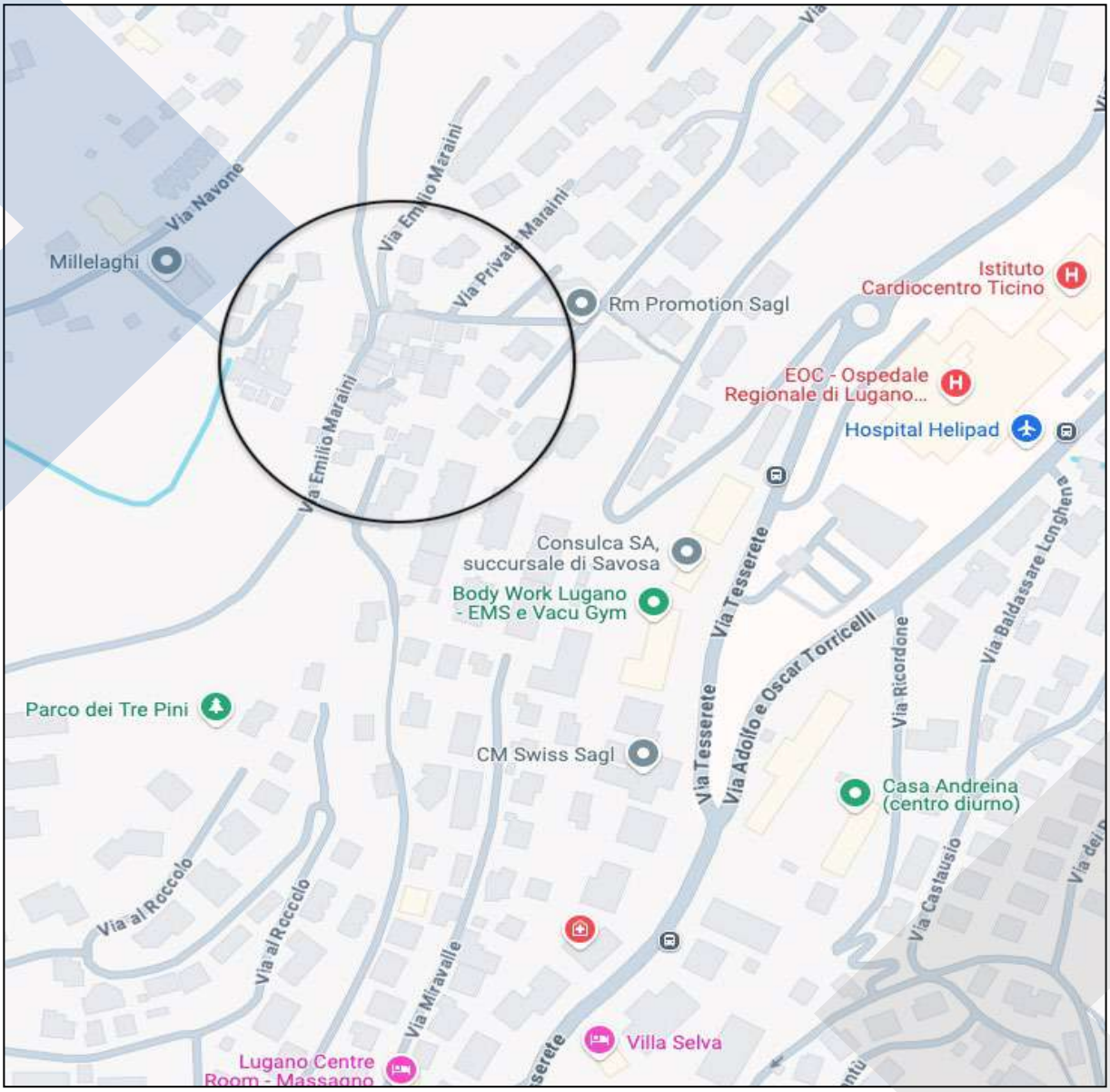
Membro SVIT – Associazione Svizzera dell'Economia Immobiliare
Membro SIV - Associazione Svizzera Valutatori Immobiliari
luminatirealestate@bluewin.ch - www.luminatirealestate.ch
T 091 967 70 27 – Cell: 079 375 90 18 – Via Moncucco 13, 6900 Lugano



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

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

# 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.