



CH-6925 Gentilino, Via Sant'Abbondio 47

Casa con 2 Appartamenti e Giardino vicino a TASIS e Lugano

CHF 1'950'000.-

# Descrizione

Scopri questa elegante casa indipendente situata a Gentilino, nel cuore della prestigiosa zona residenziale di Collina d'Oro. Con una posizione strategica a soli 850 metri dalla scuola americana TASIS, 3 km dal centro di Lugano e comodo accesso all'autostrada e fermata dell'autobus, questa proprietà offre il perfetto equilibrio tra tranquillità e accessibilità.

## **SPAZIO E COMFORT:**

La villa si estende su 330 m<sup>2</sup> e dispone di un ampio giardino privato di 265 m<sup>2</sup>, perfetto per rilassarsi e godere del sole.

La proprietà è composta da 2 appartamenti distinti: un appartamento di 3,5 locali e un ampio appartamento duplex di 7 locali su due livelli. Inoltre, la villa dispone di un "grotto" al piano terra, cantina, locali tecnici e 5 posti auto esterni, di cui 2 coperti.

## **FINITURE DI ALTA QUALITÀ:**

La proprietà è stata ristrutturata con materiali di alta qualità e presenta finiture interne raffinate, tra cui:

- Pavimenti in parquet.
- Impianti di ultima generazione (allarme, pannelli fotovoltaici, aria condizionata).
- Caldaia a termopompa.
- Riscaldamento a radiatori/termopompa nuova.
- Impianto di raffrescamento nuovo.

## **VALORE AGGIUNTO:**

Questa proprietà offre diverse possibilità:

- Unire gli appartamenti per creare un'unica abitazione spaziosa.
- Dividere la proprietà in PPP.
- Indice di edificabilità crescente disponibile.

## **POSIZIONE E ACCESSIBILITÀ:**

La villa si trova in una zona residenziale tranquilla e soleggiata, con comodo accesso all'autostrada e fermata dell'autobus a soli 100 metri di distanza. La stazione ferroviaria di Lugano è a pochi minuti di auto.

## **OPZIONE IDEALE PER:**

- Famiglie grandi o più generazioni che cercano spazio e comfort.
- Investitori immobiliari che vogliono sfruttare la possibilità di dividere la proprietà in appartamenti separati.
- Professionisti o coppie che cercano una residenza spaziosa e tranquilla vicino a Lugano e alla scuola TASIS.

La posizione strategica e le caratteristiche della casa la rendono adatta a chi cerca una comoda residenza con possibilità di personalizzazione.

# Dati generali

Disponibilità	<b>Da convenire</b>	Tipo di riscaldamento	<b>Termo-pompa</b>	Prezzo dell'oggetto	<b>CHF 1'950'000.-</b>
Tipo	<b>Casa bifamiliare</b>	Impianto di riscaldamento	<b>Radiatore</b>		
Riferimento	<b>1123</b>	Superficie abitabile	<b>345 m<sup>2</sup></b>		
Locali	<b>8.5</b>	Superficie totale	<b>430 m<sup>2</sup></b>		
Camere	<b>5</b>	Giardino	<b>265 m<sup>2</sup></b>		
Bagni	<b>6</b>	Parcheggi	<b>5</b>		
Ultime ristrutturazioni	<b>2004</b>				
<b>Numero posti auto</b>					
				Total (incl.)	<b>5x</b>

# Comodità

## **Esterno**

- > Balcone/i
- > Posteggio coperto
- > Parcheggio

## **Interno**

- > Cantina vino
- > Climatizzatore
- > Caminetto

## **Dotazione**

- > Lavatrice
- > Asciugatrice

# Vista esteriore



# Vista interiore



# Vista esteriore



# Vista interiore































# Contatto

## **Sequoia Consulting Sagl**

Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso

Tel.: +41 78 637 66 15  
[fabio@sequoiaconsulting.ch](mailto:fabio@sequoiaconsulting.ch)  
<http://sequoiaconsulting.ch>

## **Il tuo consulente**

**Signor Ferrari Fabio**  
[fabio@sequoiaconsulting.ch](mailto:fabio@sequoiaconsulting.ch)  
Cel.: +41 78 637 66 15

## Note

---

---

---

---

---

---

---

---