



CH-6925 Gentilino, Via Sant'Abbondio 47

Casa con 2 Appartamenti e Giardino vicino a TESIS e Lugano

CHF 1'950'000.-

SEQUIA
CONSULTING

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 TESIS, 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 m2 e dispone di un ampio giardino privato di 265 m2, 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 TESIS.

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

Dati generali

Disponibilità	Da convenire
Tipo	Casa bifamiliare
Riferimento	1123
Locali	8.5
Camere	5
Bagni	6
Ultime ristrutturazioni	2004

Tipo di riscaldamento	Termo-pompa
Impianto di riscaldamento	Radiatore
Superficie abitabile	345 m²
Superficie totale	430 m²
Giardino	265 m²
Parcheggi	5

Prezzo dell'oggetto	CHF 1'950'000.-
Numero posti auto	
Totale (incl.)	5x

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
<http://sequoiaconsulting.ch>

Il tuo consulente

Signor Ferrari Fabio
fabio@sequoiaconsulting.ch
Cel.: +41 78 637 66 15

Note
