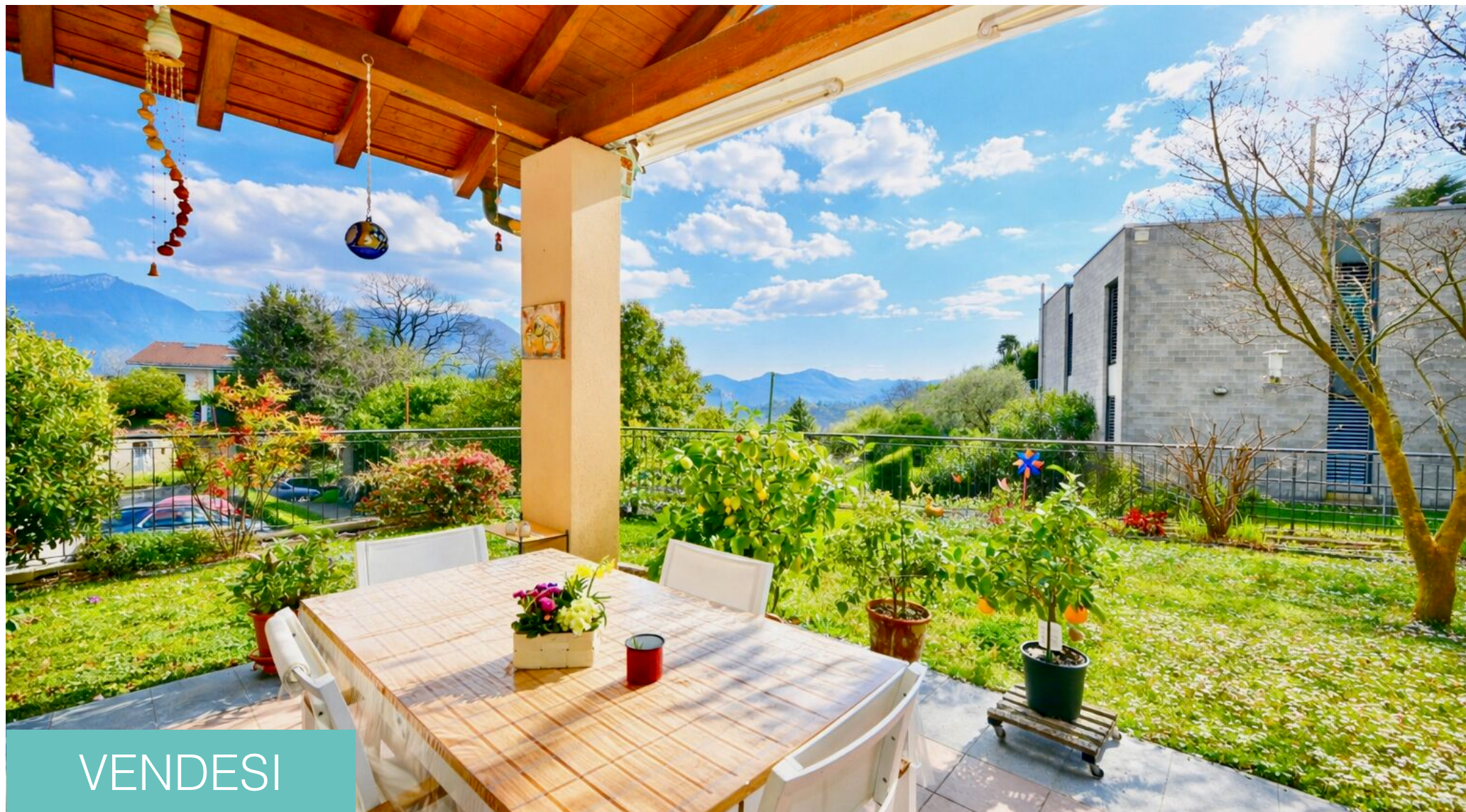




VENDESI

CH-6932 Breganzona, Via Orbisana 15

Affascinante Villa in Posizione Silenziosa e Vista Panoramica

CHF 1'380'000.-

SEQUOIA
CONSULTING

Descrizione

Nel cuore verde e residenziale di Breganzona, a pochi minuti dal centro di Lugano, proponiamo in vendita questa affascinante casa unifamiliare costruita nel 1989, ideale per chi cerca tranquillità, comfort e qualità della vita.

La proprietà si distingue per la sua ottima esposizione al sole, la posizione silenziosa e l'armonioso inserimento nel contesto collinare, con piacevoli scorci sul paesaggio circostante.

Spazi e distribuzione:

La casa, con una superficie abitabile di circa 182 m² (di cui 23 mq in mansarda), offre ambienti ben distribuiti e versatili:

Piano seminterrato: atrio, camera, studio e doccia – ideale anche come spazio ospiti o ufficio indipendente, lavanderia, rifugio, cantina, box per 2 auto.

Piano rialzato: spaziosa zona giorno con soggiorno, camino e zona pranzo, cucina separata.

Primo piano: disimpegno, 2 camere da letto, un bagno e una doccia.

Mansarda: accogliente spazio adibito a camera o studio (23 m²).

Esterni e qualità di vita:

- Giardino e piazzale di circa 380 m², perfetti per momenti di relax o per famiglie
- Terrazza coperta di 9.5 m², ideale per pranzi all'aperto
- Posizione tranquilla con basso inquinamento acustico
- Ottima accessibilità: centro di Lugano raggiungibile in 5–10 minuti

Finiture e dotazioni:

- Pavimenti in piastrelle nella zona giorno e parquet nelle camere
- Accogliente camino nel soggiorno
- Cucina funzionale con elettrodomestici di buona qualità
- Serramenti in legno termoisolanti
- Riscaldamento a gas con serpentine a pavimento + radiatori nei bagni
- Interventi di rinnovo: caldaia e rete idrica (2014), climatizzazione e docce (2018–2020)

Breganzona è una delle zone residenziali più apprezzate di Lugano: offre un perfetto equilibrio tra natura, tranquillità e servizi, con scuole, negozi e trasporti pubblici facilmente raggiungibili. Un contesto ideale sia per famiglie che per chi desidera vivere lontano dal caos senza rinunciare alla comodità urbana.

Dati generali

Disponibilità	Da convenire	Ultime ristrutturazioni	2020
Tipo	Villa	Tipo di riscaldamento	Gas
Riferimento	6499	Superficie abitabile	182 m²
Locali	5.5	Superficie terreno	529 m²
Camere	4	Superficie totale	287 m²
Bagni	3	Parcheggi	2
Anno costruzione	1989		

Prezzo dell'oggetto	CHF 1'380'000.-
---------------------	------------------------

Numero posti auto

2x Totale

Vista esteriore













Vista interiore































25 / 27



piano superiore

CONFINE

16.50

9.00

SOGGIORNO

CAMINO

FILO SOLETTA SOLAIO

PRANZO

CUCINA

DISP

BAGNO

CAMERA

DOCCIA

SCALA SOLAIO VEDI DET.

DISIMP.

90 parapetto

± 0.00

+ 1.19

16.50

9.00

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 André Schmalzbauer
as@sequoiaconsulting.ch
Cel.: +41 79 304 66 54

Note
