



VENDESI

CH-6932 Breganzona, Via al Roccolo 3

Villa con Vista Panoramica sulle Montagne e sul Lago di Lugano

CHF 2'500'000.-

SEQUIA
CONSULTING

Descrizione

In una tranquilla e soleggiata zona residenziale di Breganzona, proponiamo in vendita questa elegante villa unifamiliare con giardino privato e vista panoramica sulle montagne circostanti e sul Lago di Lugano.

La proprietà, edificata nel 2003, si sviluppa su tre livelli e offre una superficie di circa 230 m², inserita in un terreno di 524 m², perfettamente curato e ben sfruttabile.

Gli spazi interni si distinguono per luminosità, comfort e un'ottima distribuzione degli ambienti, pensata per garantire funzionalità e qualità abitativa.

La villa si compone di 8.5 locali così distribuiti:

PIANO TERRA:

Ampia e luminosa zona giorno con soggiorno e area pranzo, cucina separata completamente attrezzata, uno studio/camera e un WC ospiti.

La zona living, accogliente e ben proporzionata, si apre direttamente sul giardino pianeggiante, ideale per momenti di relax all'aperto, per famiglie e per accogliere ospiti.

PRIMO PIANO:

4 camere da letto, di cui 2 con accesso alla terrazza panoramica con vista aperta su lago e montagne, un

bagno e una doccia.

PIANO CANTINA:

Camera ospiti, locale palestra, lavanderia, rifugio e locale tecnico.

Dotazioni tecniche:

- Aria condizionata
- Nuovo sistema di riscaldamento con termopompa (2025)
- Impianto a serpentine con integrazione di pannelli solari, per un'elevata efficienza energetica

La proprietà è completata da:

- 2 posti auto interni coperti
- 2 posti auto esterni
- 1 posto moto coperto con wallbox per ricarica elettrica

Una soluzione abitativa completa, curata nei dettagli e pronta da vivere, ideale per chi desidera comfort, privacy e qualità in una delle zone più apprezzate del Luganese.

Dati generali

Disponibilità	Da convenire	Ultime ristrutturazioni	2025
Tipo	Villa	Numero totale di piani	3
Riferimento	4273	Tipi di riscaldamento	Termo-pompa, Solare
Locali	8.5	Impianto di riscaldamento	Pavimento
Camere	4	Superficie abitabile	230 m²
Bagni	3	Superficie terreno	524 m²
Anno costruzione	2003		

Prezzo dell'oggetto **CHF 2'500'000.-**

Numero posti auto

2x Interno

2x Esterno

Vista esteriore











Vista interiore





































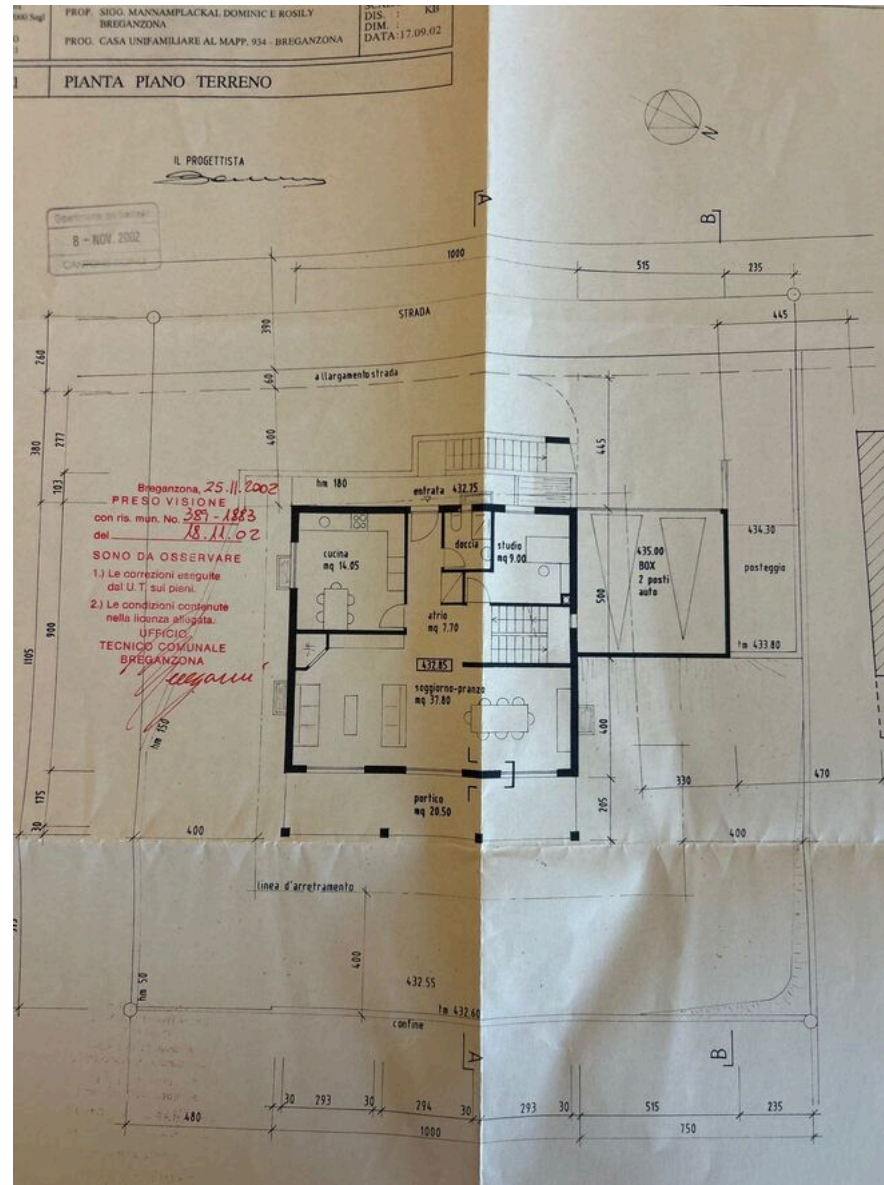


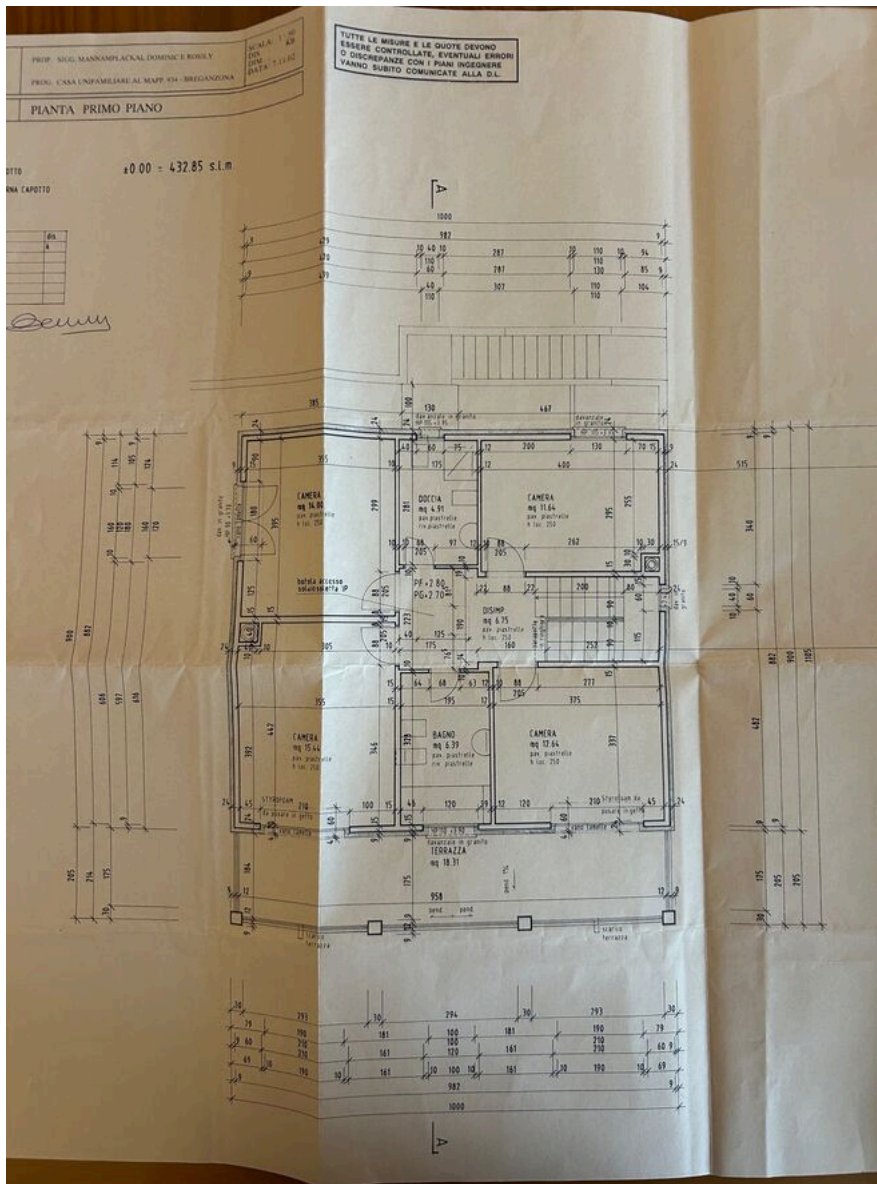
Vista esteriore

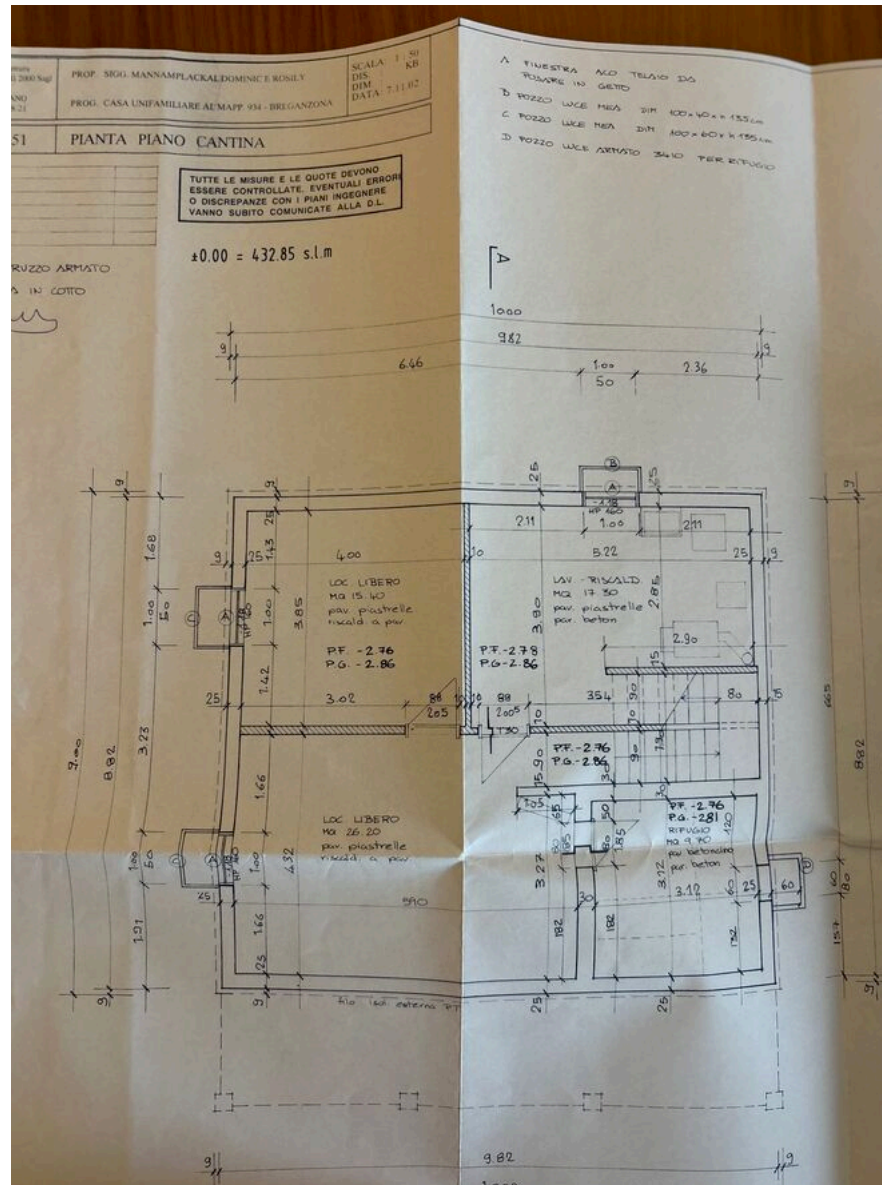




Piano







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
