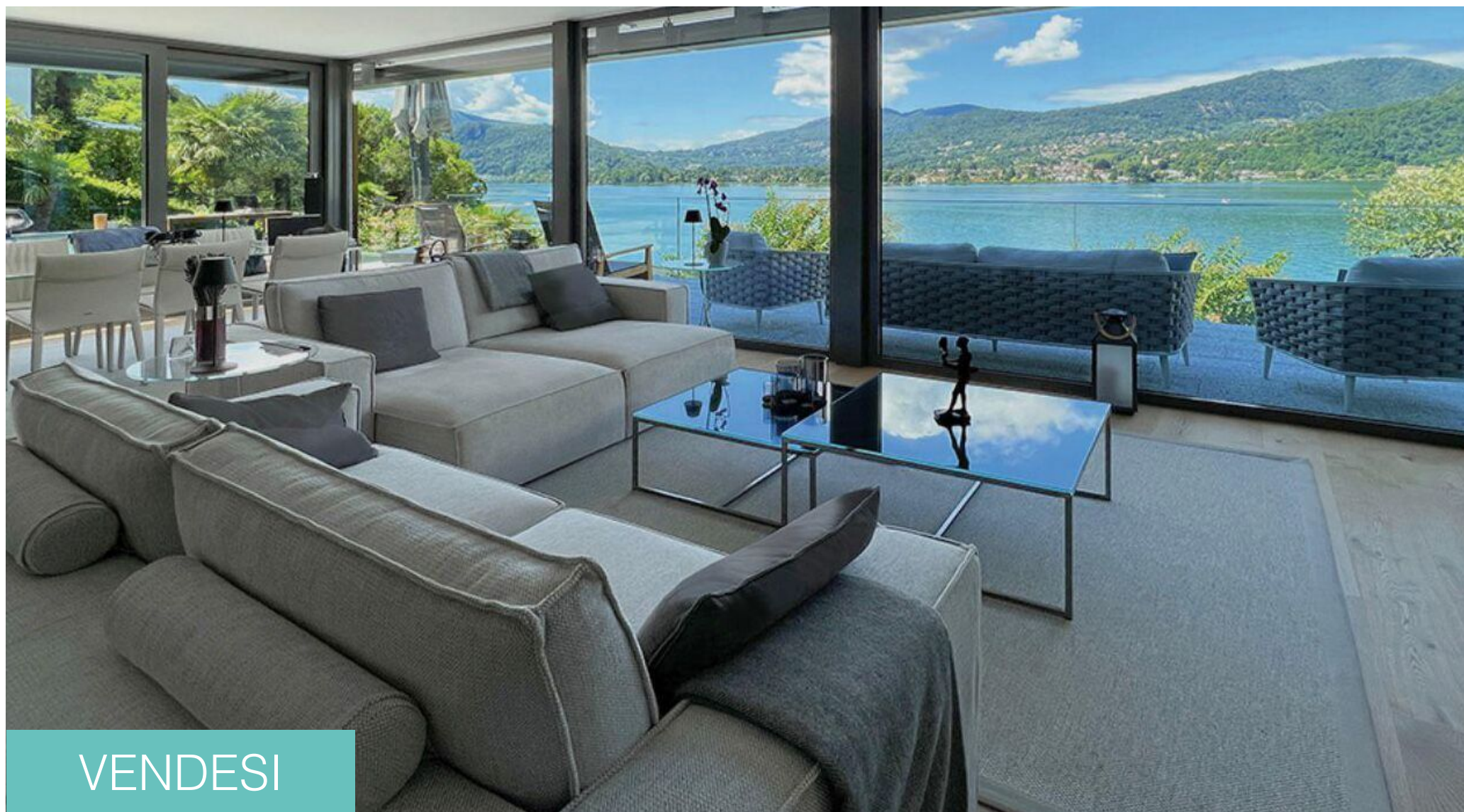




VENDESI

CH-6827 Brusino Arsizio, Via a la Rongia

Villa Contemporanea in Fase di Costruzione con Vista Lago

CHF 1'890'000.-

SEQUOIA
CONSULTING

Descrizione

In posizione residenziale e soleggiata, in Via a la Rongia a Brusino Arsizio, proponiamo in vendita una moderna villa unifamiliare attualmente in corso di costruzione, caratterizzata da un'architettura contemporanea, ampie superfici vetrate e una splendida apertura verso il Lago di Lugano, Morcote e Vico Morcote.

La proprietà proposta è la villa situata a sinistra guardando verso il lago e si sviluppa su un terreno di 349 m², con una superficie utile lorda di 160 m² distribuita sui due piani abitabili, oltre a 101 m² lordi al piano seminterrato.

Il piano terra ospita l'ingresso, la zona giorno, il bagno finestrato e gli spazi di servizio, oltre all'autorimessa coperta per 2 auto.

Il progetto pone particolare attenzione alla zona giorno, concepita come un grande ambiente aperto e luminoso. Soggiorno, zona pranzo e cucina dialogano direttamente con l'esterno grazie a un'importante vetrata frontale rivolta verso il lago e a un'ulteriore vetrata laterale, creando una piacevole continuità tra gli spazi interni, il terrazzo e il giardino.

Dal living si accede direttamente alla terrazza di 15,15 m² e all'area verde privata, che offre circa 174 m² di giardino, ideale per vivere gli spazi esterni durante buona parte dell'anno.

Al primo piano si trova la zona notte, composta da 3 camere da letto, spazi guardaroba e 2 bagni finestrati. 2 camere rivolte verso il lago beneficiano dell'accesso alla terrazza di 25,58 m², dalla quale sarà possibile apprezzare ulteriormente il panorama.

Il piano seminterrato amplia notevolmente la fruibilità della casa e comprende una generosa taverna o locale hobby, cantina, locale tecnico e un ulteriore bagno finestrato. Complessivamente la villa dispone quindi di quattro bagni, tutti dotati di finestra.

La villa sarà dotata di moderne soluzioni impiantistiche, tra cui **pompa di calore** con riscaldamento e raffrescamento a pavimento e **l'impianto fotovoltaico**. I serramenti saranno in PVC con doppio vetro, bianchi internamente e antracite esternamente, completati da oscuranti a lamelle VR90 in colore antracite.

La proprietà disporrà di **2 posti auto coperti**.

L'edificio è completamente libero sui quattro lati, una caratteristica che garantisce una maggiore indipendenza e un'ottima illuminazione naturale degli ambienti.

È inoltre in corso di approvazione una domanda di costruzione per la realizzazione di **una piscina privata**. La piscina rappresenta tuttavia un elemento

facoltativo e l'eventuale realizzazione sarà a carico dell'acquirente.

Una soluzione particolarmente interessante per chi desidera una villa moderna di nuova costruzione a Brusino Arsizio, con ampie vetrate, giardino privato e una forte relazione visiva con il Lago di Lugano.

La proprietà è acquistabile esclusivamente come residenza primaria.

Dati generali

Disponibilità	Da convenire	Tipo di riscaldamento	Termo-pompa
Tipo	Villa	Impianto di riscaldamento	Pavimento
Riferimento	3189	Superficie abitabile	261 m²
Locali	4.5	Superficie terreno	349 m²
Camere	3	Superficie totale	261 m²
Bagni	4	Giardino	174 m²
Anno costruzione	2026	Superficie terrazza	41 m²

Prezzo dell'oggetto	CHF 1'890'000.-
---------------------	------------------------

Numero posti auto

2x Parcheggio coperto

Foto



Vista esteriore









Contatto

Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b
6983 Magliaso

Tel.: +41 78 637 66 15
fabio@sequoiaconsulting.ch
<http://sequoiaconsulting.ch>

Il tuo consulente

SEQUOIA CONSULTING SAGL

Signor Ferrari Fabio

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

Note
