



VENDESI

CH-6925 Gentilino, Via al Cottorado 4

Casa di Vacanza: Giardino, Eleganza & Tranquillità vicino a Lugano

CHF 1'790'000.-

SEQUIA
CONSULTING

Descrizione

Situata in una piacevole e tranquilla zona residenziale di Gentilino, nel prestigioso Comune di Collina d'Oro, questa villa indipendente con giardino offre ambienti generosi, un'architettura accogliente e un'eccellente qualità abitativa.

La posizione, particolarmente apprezzata per la vicinanza alle scuole, ai servizi e ai trasporti pubblici, rende la proprietà ideale per una famiglia alla ricerca di privacy e comfort, senza rinunciare alla comodità di raggiungere Lugano in pochi minuti.

Ambienti luminosi e spazi ben distribuiti:

Dall'ingresso principale, situato al livello della strada, una breve scala conduce alla zona giorno rialzata, composta da:

- Ampio soggiorno con camino rivestito in pregiato granito della Leventina;
- Elegante zona pranzo separata, valorizzata dalla luce naturale proveniente da un lucernario;
- Spaziosa cucina aperta e abitabile, anch'essa illuminata da un lucernario, con accesso diretto agli spazi esterni.

La cucina si apre su un accogliente portico attrezzato con camino e grill, ideale per pranzi e cene all'aperto, e sul curato giardino che circonda la proprietà, offrendo un piacevole spazio verde per il relax e la

convivialità.

Zona notte e locali accessori:

Dal soggiorno, pochi gradini conducono al livello superiore, dedicato alla zona notte, dove trovano spazio due ampie camere da letto, uno studio facilmente trasformabile in una terza camera e un bagno.

Al livello d'ingresso si trova un'ulteriore spaziosa camera da letto, accompagnata da un secondo bagno, una soluzione particolarmente versatile per ospiti, familiari o esigenze di maggiore indipendenza.

Il piano seminterrato completa la proprietà con un locale hobby e una lavanderia, entrambi isolati e riscaldati, oltre a un rifugio utilizzabile come cantina e ai locali tecnici.

Materiali di qualità e dotazioni moderne:

Costruita nel 1984, la villa è stata ampliata nel corso degli anni e mantenuta con particolare attenzione, beneficiando di regolari interventi di manutenzione e ammodernamento.

Gli interni conservano un'atmosfera calda e raffinata, grazie a elementi architettonici e finiture di qualità, tra cui:

- Pavimenti in cotto fiorentino;
- Soffitti con travi in legno a vista nelle camere;
- Serramenti e persiane in alluminio/PVC con tripli vetri;
- Impianto di aria condizionata;
- Pannelli fotovoltaici;
- Sistema di irrigazione automatica del giardino e robot tagliaerba;
- Riscaldamento a nafta con distribuzione tramite radiatori.

Nel 2019 sono stati realizzati importanti interventi di ristrutturazione, comprendenti la sostituzione dei serramenti, il miglioramento dell'isolamento termico del sottotetto e il rifacimento completo dell'impianto elettrico. In precedenza erano già stati rinnovati i bagni, gli impianti idraulici e la caldaia.

Comodi parcheggi:

La proprietà dispone di un garage chiuso e di un posto auto coperto, oltre a un ampio piazzale esterno che consente di parcheggiare comodamente almeno altre quattro vetture.

Una proprietà dal carattere autentico, ideale per chi desidera una villa indipendente con giardino, spazi versatili e numerosi comfort, in una delle località residenziali più apprezzate del Luganese.

Dati generali

Disponibilità	Da convenire	Anno costruzione	1984
Tipo	Villa	Ultime ristrutturazioni	2019
Riferimento	9111	Superficie abitabile	160 m²
Vendita autorizzata a persone all'estero	Si	Superficie terreno	582 m²
Locali	5.5	Giardino	250 m²
Camere	4	Superficie terrazza	12 m²
Bagni	2	Parcheggi	6

Prezzo dell'oggetto	CHF 1'790'000.-
---------------------	------------------------

Numero posti auto

6x Totale

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

SEQUOIA CONSULTING SAGL

Signor Ferrari Fabio

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

Note
