



VENDESI

CH-6912 Pazzallo, Via Minudra 8

Proprietà con Terreno Edificabile e Casetta da Ristrutturare
CHF 840'000.-

SELOIA
CONSULTING

Descrizione

Highlights:

- Vista aperta sulla città di Lugano
- Contesto residenziale molto tranquillo
- Interessanti potenzialità di ampliamento o nuova edificazione

Nel quartiere residenziale di Pazzallo, rinomato per la sua tranquillità e per la vicinanza al centro di Lugano, proponiamo una proprietà immersa nel verde, situata a circa 423 m s.l.m. sulle pendici del Monte San Salvatore. La posizione è particolarmente apprezzata perché, pur essendo leggermente discosta dalla città, consente di raggiungere il centro di Lugano in pochi minuti d'auto, offrendo al contempo un contesto naturale e un paesaggio variegato e affascinante.

La proprietà si trova in una zona residenziale privilegiata, alla fine di una strada a fondo cieco, condizione che garantisce massima quiete e assenza di traffico. Il terreno, di circa 1'004 m², è in parte pianeggiante e in parte leggermente scosceso e gode di vista aperta sulla città di Lugano. Il giardino, riccamente piantumato, presenta una vegetazione rigogliosa e tipicamente mediterranea, impreziosita da numerose palme.

La posizione è ideale anche per famiglie: la scuola dell'infanzia dista circa 240 metri, mentre scuole, negozi e fermate dei mezzi pubblici si trovano a circa

500 metri. A pochi passi si trovano inoltre il celebre Grotto San Salvatore e la funicolare che conduce al Monte San Salvatore.

L'attuale costruzione dispone di una superficie abitabile di circa 87 m², composta da zona giorno con accesso al giardino, cucina, bagno e due camere da letto.

All'ingresso del giardino è presente un garage per 1 posto auto.

Dal punto di vista urbanistico, la proprietà offre **ampie possibilità di sviluppo**: è infatti possibile sia procedere con **una ristrutturazione dell'esistente con ampliamento**, sia progettare e realizzare **una nuova abitazione unifamiliare** secondo le proprie esigenze e i propri gusti.

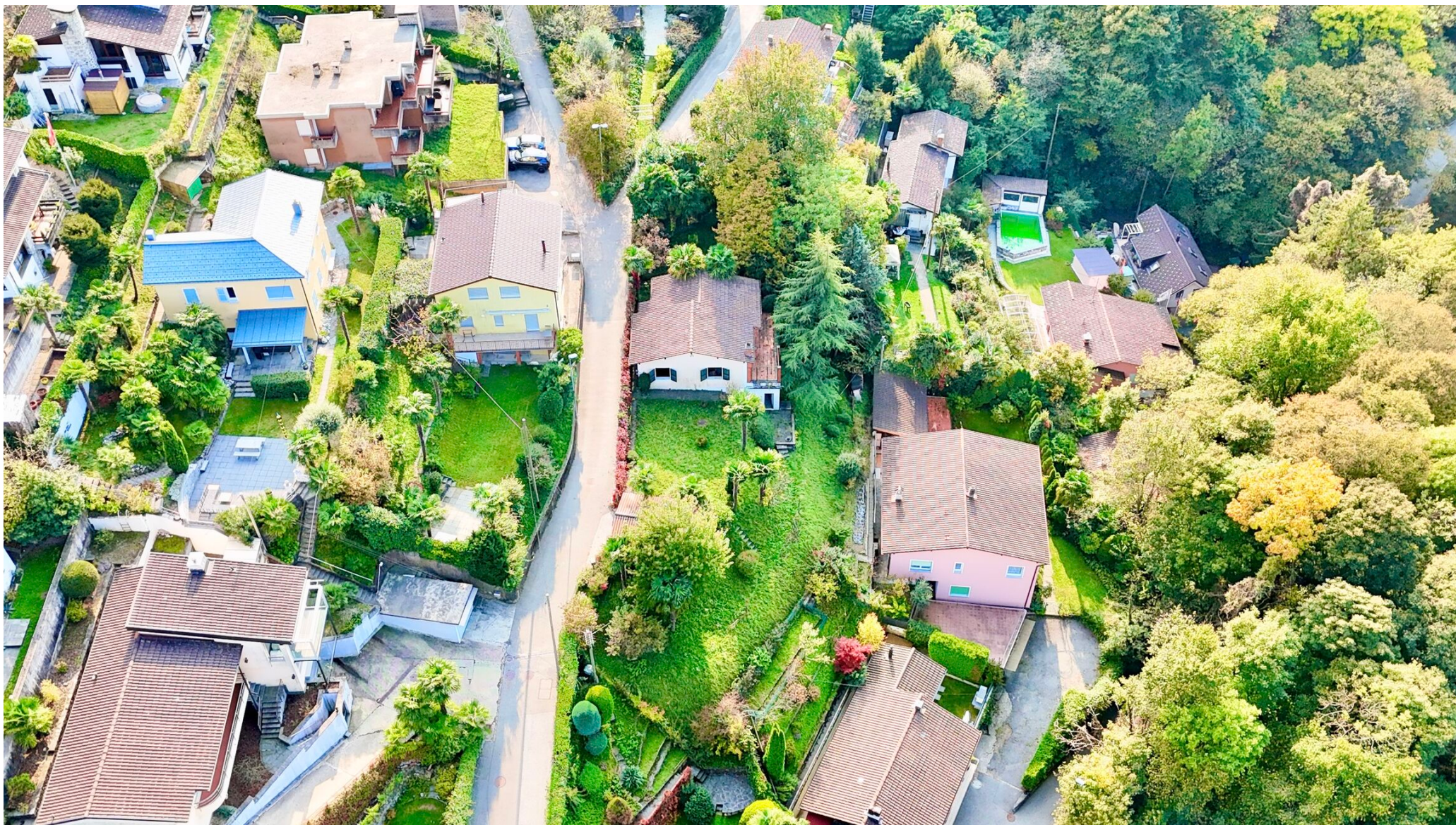
Questa proposta rappresenta una soluzione ideale per chi è alla ricerca di una abitazione indipendente, tranquilla e immersa nel verde, senza rinunciare alla vicinanza al centro di Lugano. Con opportuni interventi o una nuova edificazione, la proprietà può trasformarsi in un vero e proprio bijou residenziale.

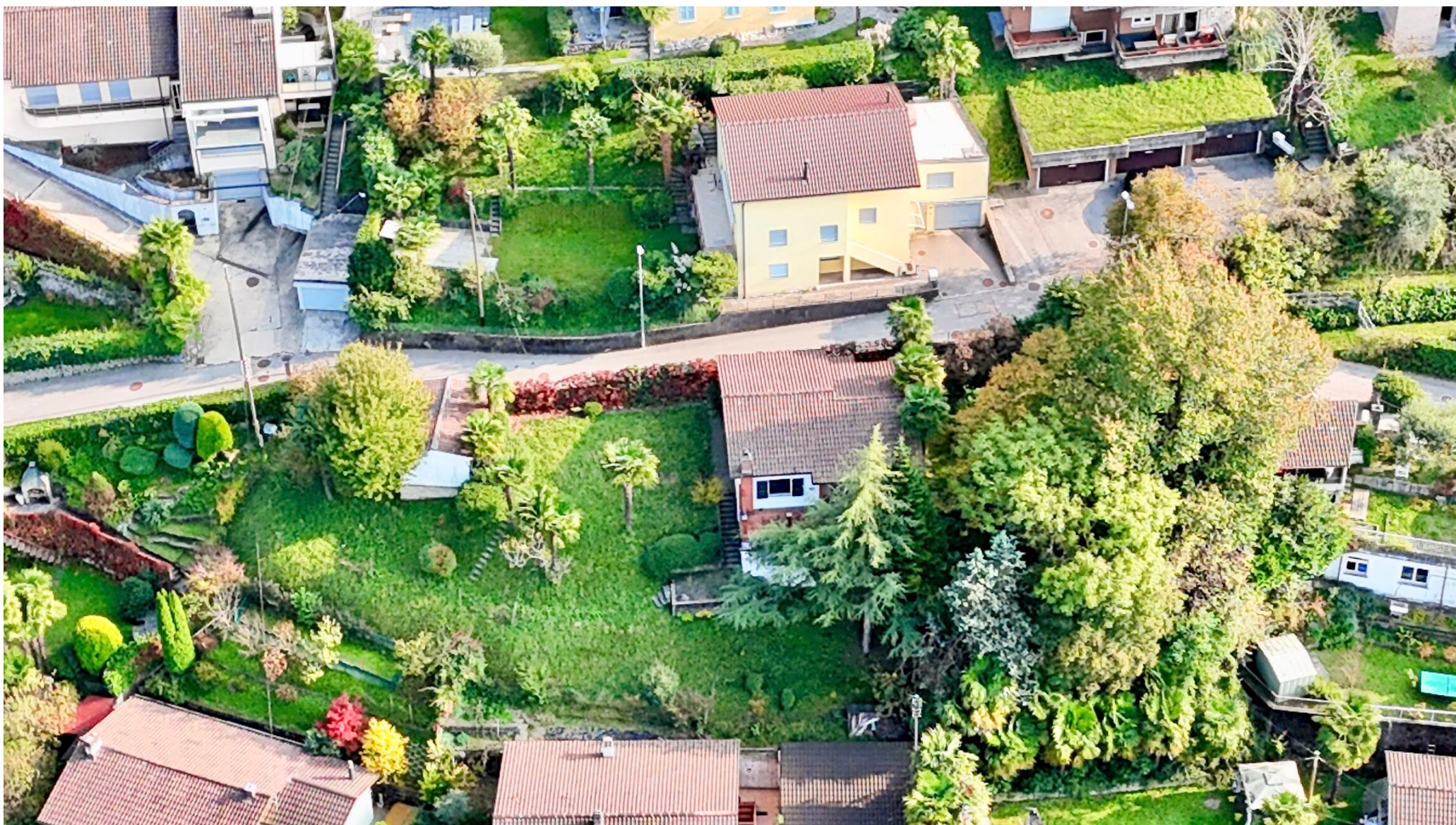
Dati generali

Disponibilità	Da convenire	Bagno	1
Tipo	Villa	Superficie abitabile	87 m²
Riferimento	4755	Superficie terreno	1'004 m²
Locali	3.5	Parcheggio	1
Camere	2		

Prezzo dell'oggetto	CHF 840'000.-
Numero posti auto	
1x Totale (incl.)	

Vista esteriore















Vista interiore















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

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

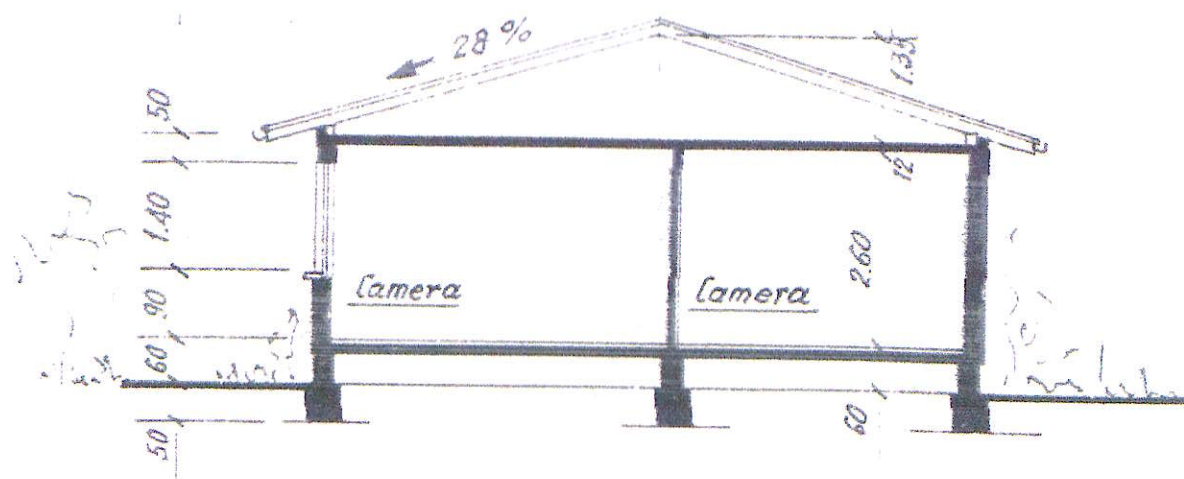
Note

**PROGETTO COSTRUZIONE VILLETTA
PER VACANZE**

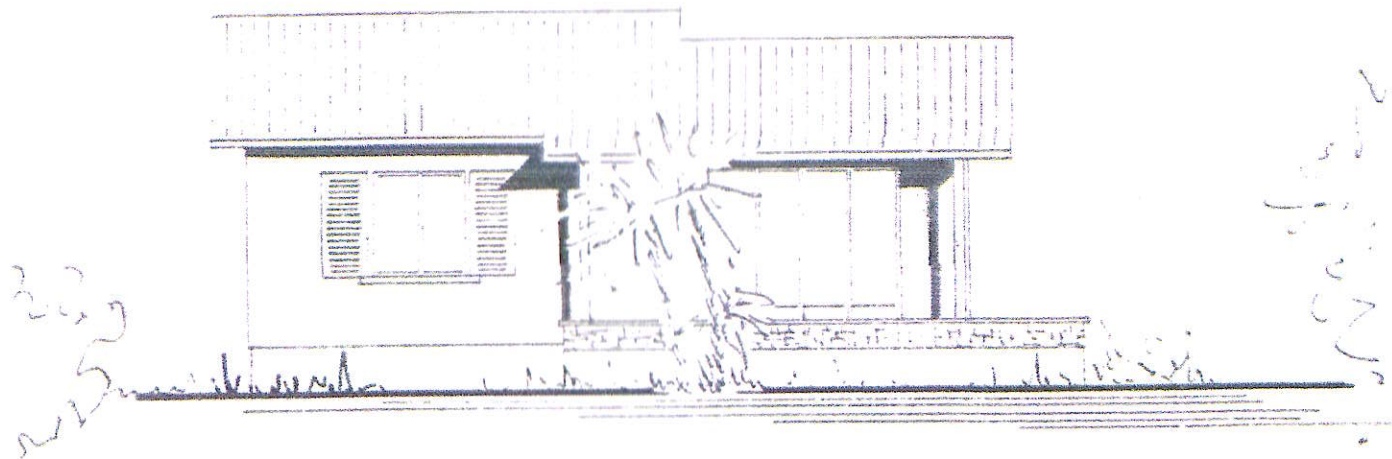
SC. 1:100,

IL PROPRIETARIO /,

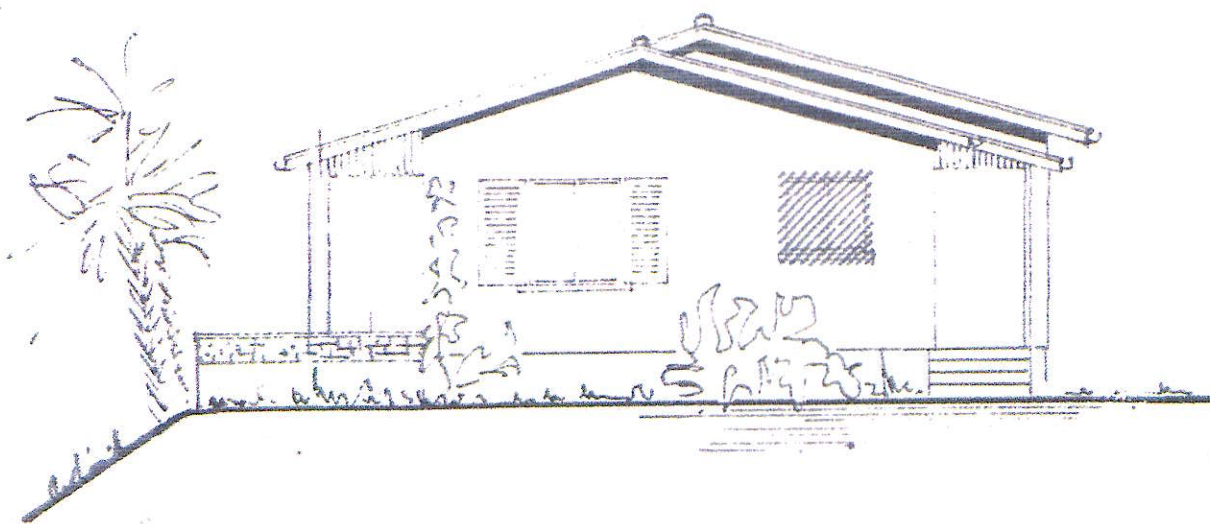
IL PROGETTISTA /,



SEZIONE



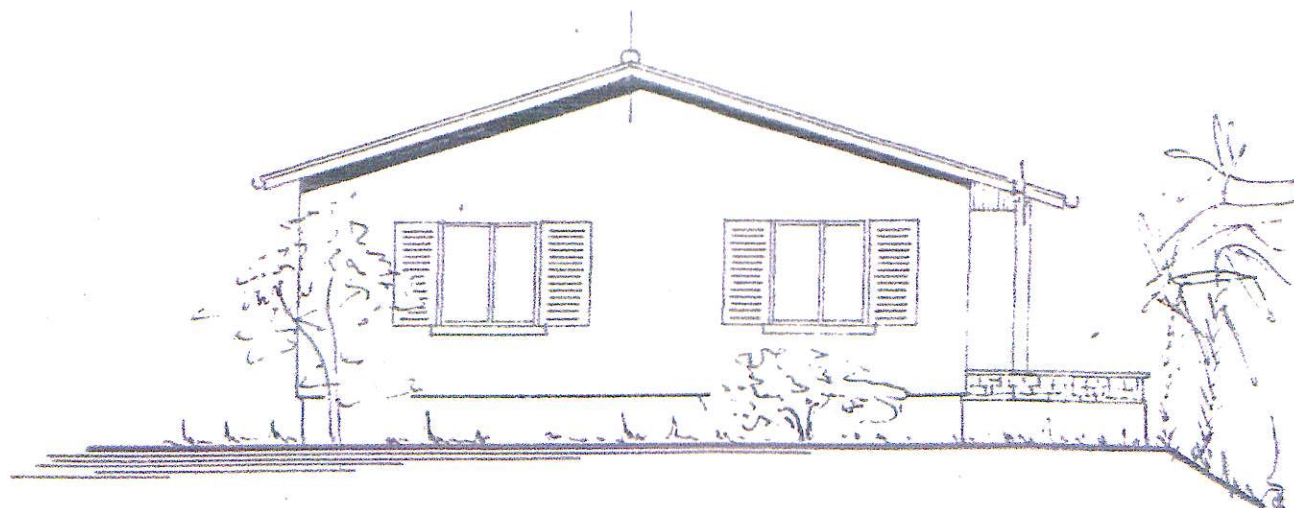
FACCIATA NORD-OVEST



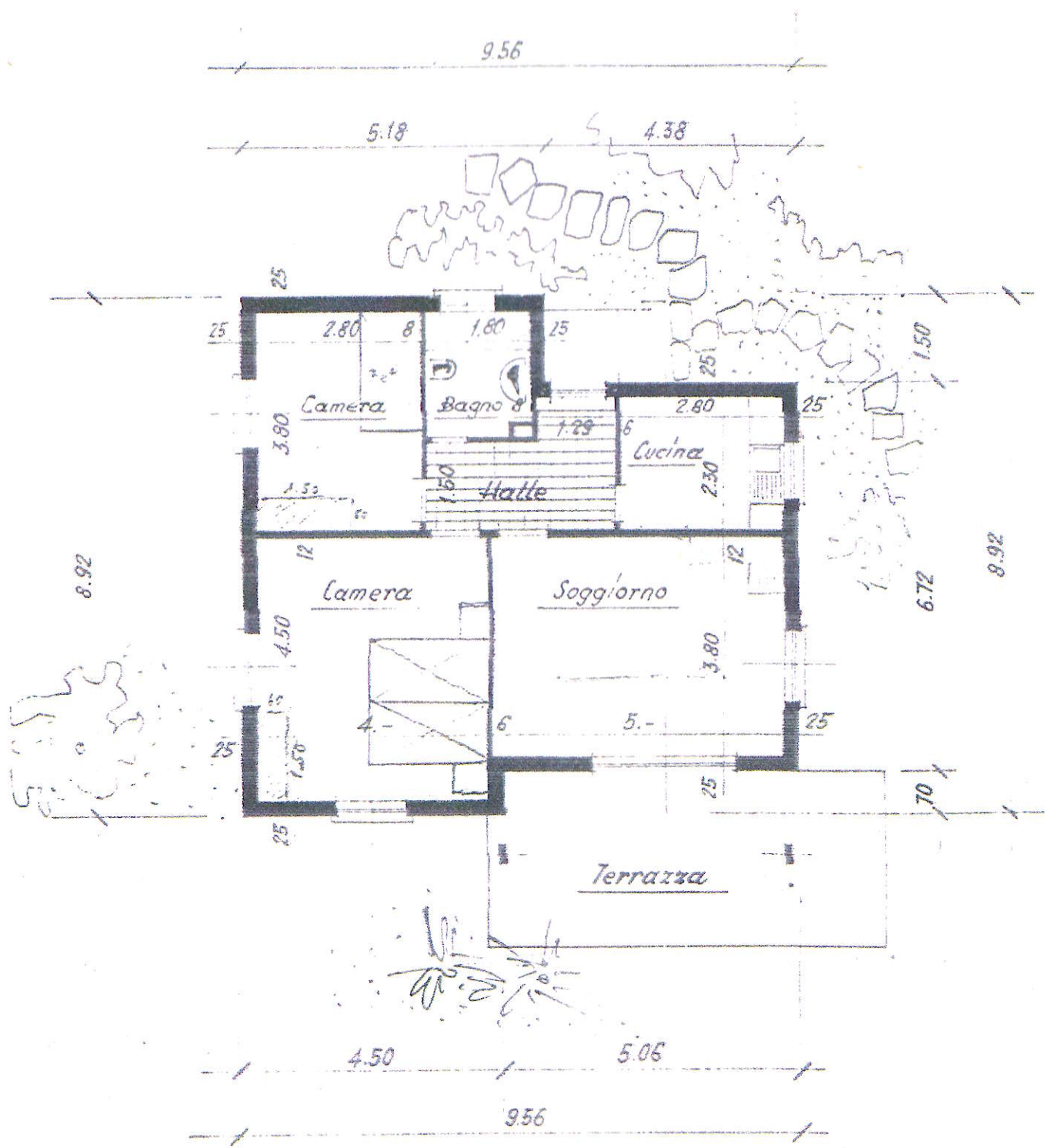
FACCIATA SUD-OVEST



FACCIATA SUD-EST



FACCIATA NORD-EST



PIANTA DELLA VILLA