



VENDESI

CH-6948 Porza, Via delle Scuole 1b

Elegante Villetta con Giardino, Ampia Terrazza e Vista Aperta

CHF 1'290'000.-

SEQUIA
CONSULTING

Descrizione

A Porza, in una posizione residenziale tranquilla e riservata, proponiamo in vendita una piacevole villetta unifamiliare circondata dal verde, ideale per chi desidera privacy, comfort e spazi generosi a pochi minuti da Lugano.

Edificata nel 2001 e oggetto di un'importante ristrutturazione nel **2020**, la proprietà si presenta in ottime condizioni e beneficia di numerosi interventi di ammodernamento, tra cui **le nuove finestre, la porta del garage, i bagni e una moderna termopompa**.

La villetta offre circa 132 m² di SUL, oltre a circa 62 m² di locali al piano interrato, ed è inserita su un terreno di 327 m².

Il piano terra accoglie una spaziosa e luminosa zona giorno, composta da soggiorno con area pranzo, cucina e bagno. Le ampie aperture mettono in diretta comunicazione gli spazi interni con la grande terrazza e il giardino, creando una piacevole continuità tra interno ed esterno e rendendo l'ambiente particolarmente accogliente e ideale per la vita quotidiana e i momenti conviviali.

Il piano superiore ospita invece **3 camere da letto e il bagno**. I suggestivi soffitti con travi in legno a vista donano agli ambienti un'atmosfera calda e accogliente, mentre una piacevole balconata completa il piano, offrendo un ulteriore spazio

esterno.

La proprietà dispone inoltre di **un locale hobby riscaldato**, particolarmente versatile e utilizzabile come spazio fitness, studio o area ricreativa.

Il comfort è garantito da **una moderna termopompa** ad aria con riscaldamento a serpentine, presente anche nel locale hobby.

Gli spazi esterni rappresentano uno dei punti di forza della casa: una ampia terrazza, perfetta per pranzi e momenti di relax all'aperto, è protetta da alte siepi che assicurano un'eccellente privacy. Completano la proprietà un piacevole giardino e una balconata al piano superiore.

La villetta dispone infine di **2 posti auto in garage e 3 ulteriori posti auto esterni**.

Il moltiplicatore d'imposta del comune di Porza non è fissato al 56%.

Dati generali

Disponibilità	Da convenire	Ultime ristrutturazioni	2020
Tipo	Villa	Tipo di riscaldamento	Termo-pompa
Riferimento	3155	Impianto di riscaldamento	Pavimento
Locali	4.5	Superficie abitabile	132 m²
Camere	3	Superficie terreno	327 m²
Bagni	2	Superficie totale	194 m²
Anno costruzione	2001		

Prezzo dell'oggetto **CHF 1'290'000.-**

Numero posti auto

2x Interno

3x Esterno

Vista esteriore





Vista interiore



























Vista esteriore





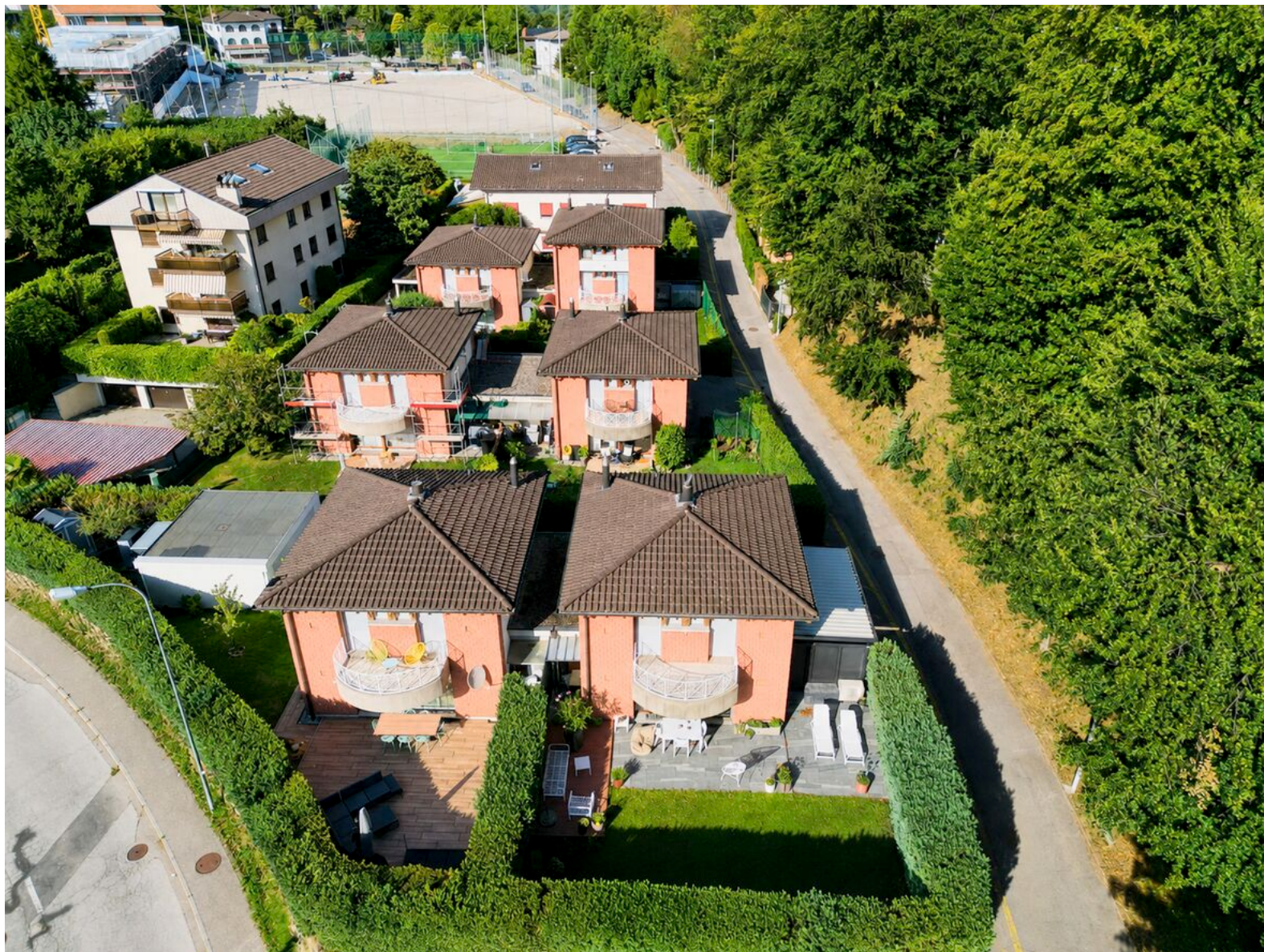










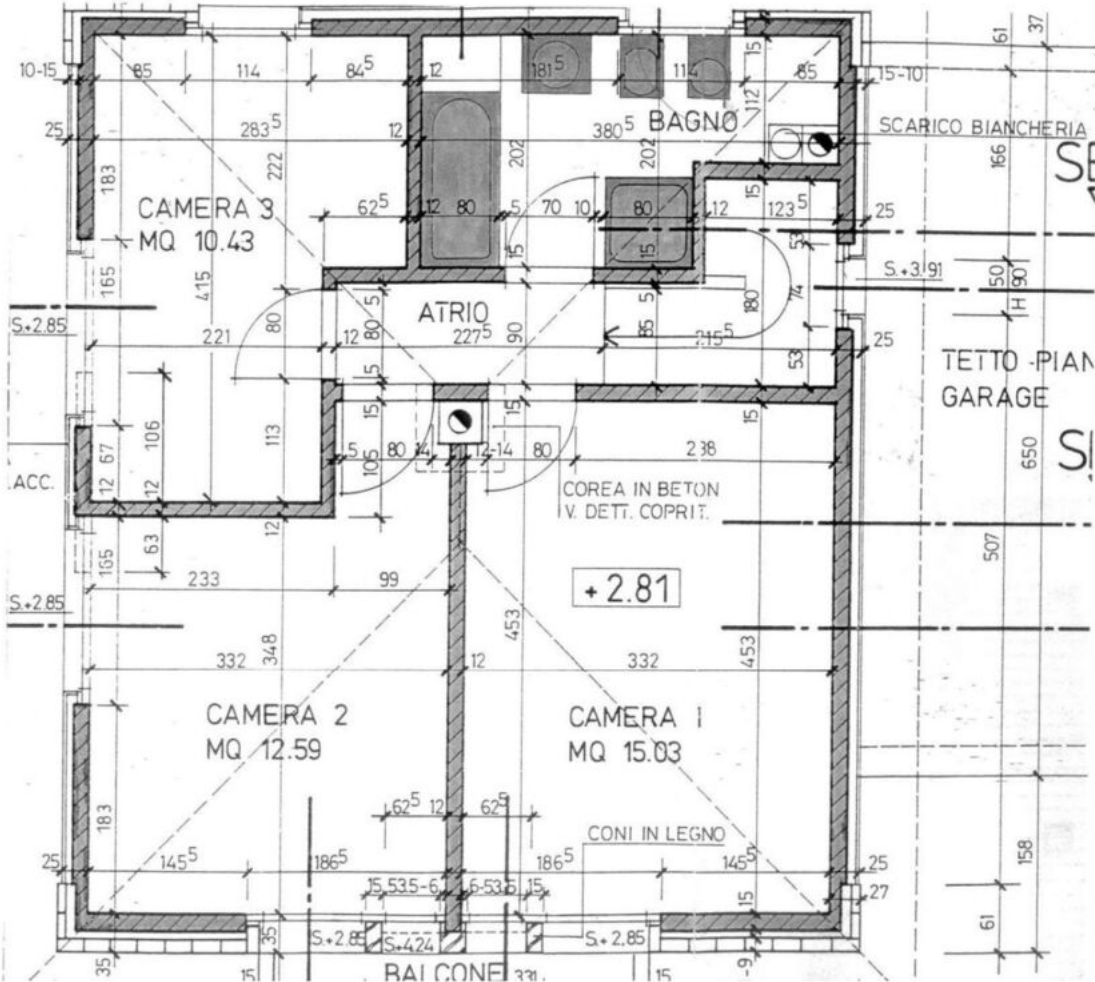


27 / 30

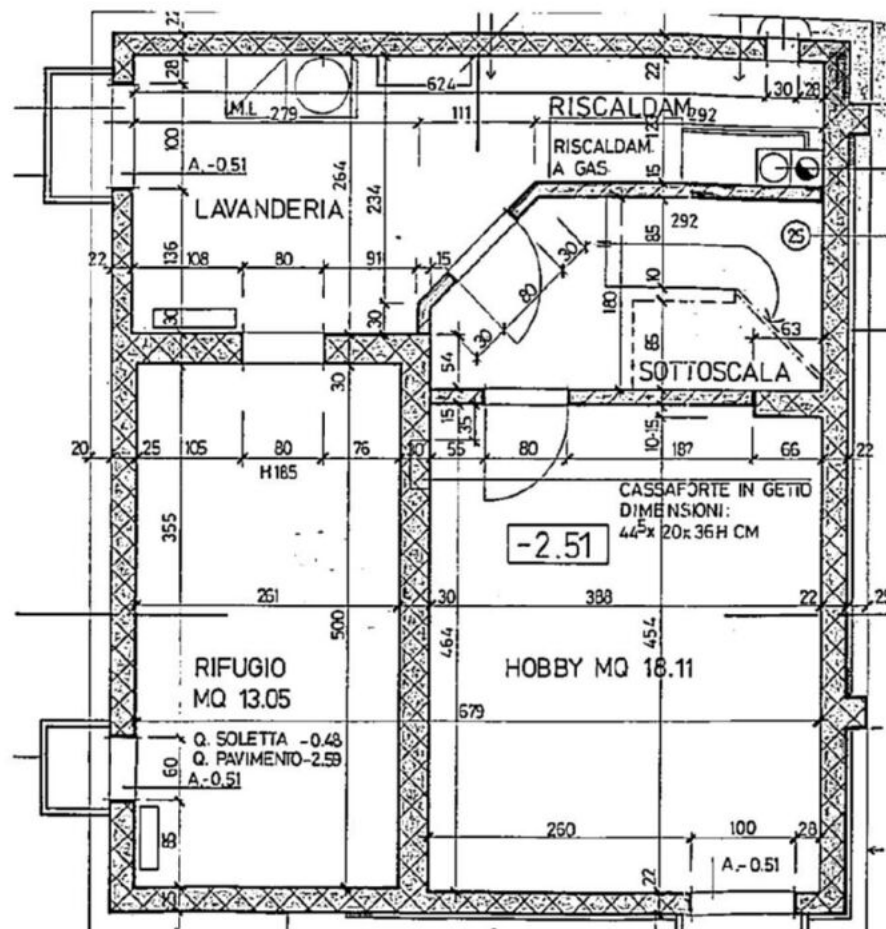
Documento non contrattuale: 20.08.2026



Piano notte



Piano interrato



Contatto

Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b
6983 Magliaso

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

Note
