

## Villa In Vendita a Collina D'oro



**245 mq | Bagni: 4 | Camere: 4 | Locali: 5**

Proponiamo in vendita un'incantevole **NUOVA VILLA (B2) di 5,5 locali allo stato grezzo**, nella splendida Collina d'Oro ad Agra, facente parte di un gruppo di 9 ville di alto standing. La zona è pregiata, si è infatti circondati dal verde e si può godere della tranquillità e privacy di una località esclusiva ed al contempo essere a pochi minuti di bus o auto dalla città di Lugano e dal centro commerciale di Lugano-Grancia. Le ville, costruite con materiali di alta qualità e completamente indipendenti, sono situate in posizione dominante, con una stupenda vista panoramica sulle colline circostanti ed in parte sul lago di Lugano. Le abitazioni sono tutte dotate di giardino privato e ampie terrazze ed essendo allo stato grezzo l'acquirente ha ancora la possibilità di scegliere le finiture (cucina, bagni, porte e pavimenti). La superficie commerciale è di ca. 245 mq e si sviluppa su 3 piani: **LIVELLO 3 - Piano NOTTE:** atrio d'ingresso, spaziosa camera con bagno privato, camera padronale con locale guardaroba e bagno privato. **LIVELLO 2 - Piano GIORNO:** ampio soggiorno e zona pranzo con ampie vetrate e cucina a vista semi-appartata, accesso alla terrazza e al giardino, 1 WC ospiti. **LIVELLO 1 - Piano GIARDINO:** deposito-cantina, lavanderia e caldaia, ampio locale divisibile in 2 camere, bagno, accesso al giardino. **Completano la proprietà 2 posti auto interni a chf 50'000.-**



**cadauno, non inclusi nel prezzo.** Finiture personalizzabili. Riscaldamento autonomo gas-serpentine. Vetri tripli. Tapparelle elettriche. **Moltiplicatore d'imposta molto vantaggioso al 60 %.** (Deutsch & English: [www.mpp.ch](http://www.mpp.ch))

## Informazioni immobile

**Codice:** D2238-B2

**Contratto:** IN VENDITA

**Tipologia:** Villa

**Regione:** Ticino

**Provincia:** Distretto di Lugano

**Comune:** Collina d'Oro

**CAP:** 6927

**Prezzo:** 1,720,000 CHF

**Totale mq:** 245 mq

**Camere:** 4

**Bagni:** 4

**Locali:** 5

## Caratteristiche

Locale hobby

Via cavo

Aria Condizionata

Parquet

Bagno ospiti (wc)

Tapparelle

Piastrelle / Grès

Bagno con vasca

Portico / Loggia

Locale disponibile

Posteggi ospiti

Luci spot

Bidet

Bagno con doccia

RESIDENZA PRIMARIA

Altezza locali

## Nelle vicinanze

Banche

Centri Benessere (SPA)

Campi da Calcio

Centri Sportivi

Campi da Tennis

Parchi Giochi

Autobus

Scuola Infanzia

Scuole Elementari

Scuole Medie

Scuole Superiori

Bar / Ristoranti

Uffici Postali

Centri Commerciali / Negozi

Uffici Comunali



