

## Villa In Vendita a Collina D'oro



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

Nella **splendida Collina d'Oro ad Agra**, proponiamo in vendita un'incantevole **NUOVA VILLA (B2) di 5,5 locali**, 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. 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 per Chf 100'000.- non inclusi nel prezzo.** Riscaldamento autonomo gas-serpentine. Vetri tripli. Tapparelle elettriche. **Moltiplicatore**



**d'imposta molto vantaggioso al 60 %. Chiama subito per prenotare una visita!**

### Informazioni immobile

**Codice:** D2238-B2

**Contratto:** IN VENDITA

**Tipologia:** Villa

**Regione:** Ticino

**Provincia:** Distretto di Lugano

**Comune:** Collina d'Oro

**CAP:** 6927

**Prezzo:** 1,780,000 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

### 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



