

Casa In Vendita a Lugano



318 mq | Bagni: 3 | Camere: 4 | Locali: 6

A Figino-Barbengo (Comune di Lugano), vendiamo moderna **VILLA di alto standing**, di **6,5 loc.** con spettacolare **VISTA LAGO**, anche come **RESIDENZA SECONDARIA**, in **nuova e pregiatissima residenza** ad elevata efficienza energetica nZEB (nearly zero energy building), in una fantastica zona residenziale esposta a sud-ovest molto soleggiata e tranquilla, essendo ubicata in una strada secondaria, a ca. **100 m dal Lago di Lugano con spiaggia condominiale privata** e a pochi minuti d'auto dai centri commerciali di Grancia, dall'entrata autostradale e ca. 10 minuti dal Centro di Lugano. La villa dispone di un accesso riservato e di un **lift privato** che conduce direttamente dall'autorimessa in casa; sovrasta le palazzine della residenza, offre viste mozzafiato ed un giardino con **piscina privata** che guardano il **LAGO**. Si sviluppa su 4 livelli dal 2° piano al 5° piano ed è così ripartita: **2° piano - zona hobby:** ampia, che si presta a svariati usi; **3° piano - zona notte:** ampio disimpegno-lift-scale, camera padronale con bagno en suite e SPA, 2 camere, bagno completo, lavanderia. **4° piano - zona giorno:** lift-scale, ampio soggiorno-pranzo con camino e cucina americana, balcone, studio, bagno. Dal 3° e 4° livello si accede alla terrazza e al giardino privato. **5° piano - roof-top:** ampio, con solarium, area living con barbecue, piscina. **piano 0 - autorimessa:** 4 posti auto in autorimessa ed eventuali ulteriori spazi disponibili. **Ad esclusivo uso dei proprietari** della residenza vi sono ulteriori servizi quali: **piscina coperta riscaldata, spiaggia privata al lago** (distante ca. 100 metri e facilmente raggiungibile a piedi), **sala eventi equipaggiata con cucina**



per feste, palestra attrezzata, 2 veicoli elettrici in condivisione. La superficie commerciale della proprietà (calcolati i vari coefficienti %) è di ca. **318 mq**, di cui: **209 mq area giorno + notte** (3° e 4° piano); **100 mq roof-top** (5° piano); **96 mq area hobby** (2° piano), **350 mq giardino e piscina privati. Una proprietà esclusiva, in un contesto privilegiato, per un'elevata qualità di vita !** Possibilità di acquistare un **POSTO BARCA** ad un centinaio di metri da questa residenza ! Inizio cantiere Autunno 2024 / Consegna Autunno 2027.

Informazioni immobile

Codice: D2326-D

Contratto: IN VENDITA

Tipologia: Casa

Regione: Ticino

Provincia: Distretto di Lugano

Comune: Lugano

CAP: 6918

Prezzo: 4,761,000 CHF

Totale mq: 318 mq

Camere: 4

Bagni: 3

Locali: 6

Caratteristiche

Locale hobby	Camino / Stufa	Aria Condizionata
RASI	Bagno ospiti (wc)	Piastrelle / Grès
Bagno con vasca	Pannelli fotovoltaici (elettricità)	Grill / Barbecue
Grottino	Minergie	RESIDENZA SECONDARIA
Bidet	Bagno con doccia	Termopompa
RESIDENZA PRIMARIA	Altezza locali	

Nelle vicinanze

Centri Benessere (SPA)	Centri Sportivi	Piste Ciclabili
Parchi Giochi	Scuola Infanzia	Scuole Elementari
Scuole Medie	Bar / Ristoranti	Uffici Postali
Centri Commerciali / Negozi		



