

## Villa In Vendita a Lugano



**500 mq | Bagni: 4 | Camere: 6 | Locali: 7**

A **Lugano**, nella parte alta del quartiere di **Cadro**, vendiamo **Villa di 7,5 locali con bel giardino e piscina**, edificata nel 1977. La zona è residenziale, molto tranquilla e soleggiata ma a soli 10 min. dalla città, la strada d'accesso è limitata a 30 km/h, la fermata del bus si trova a 30 metri. L'abitazione ha una superficie totale lorda di ca. 500 mq (che include garage e piano cantina), mentre la superficie abitabile netta è di ca. 230 mq. La villa è in buono stato a livello strutturale, ma necessiterebbe un rimodernamento delle finiture. La proprietà è così composta: Piazzale antistante con posto per 3 auto, garage con due portoni con telecomando per altre 3 auto, moto, bici, ecc. L'abitazione è accessibile sia internamente dall'autorimessa sia dalla scala laterale esterna. **Piano seminterrato:** atrio-scale, locale hobby, cantina, locale riscaldamento a nafta (distribuzione con radiatori), locale tank (10'000 litri), ampia lavanderia, vespaio/deposito di 2 locali. **Piano rialzato:** atrio con armadi a muro, uscita sul giardino e piscina, studio-camera, bagno con doccia-wc-bidet-finestra, scale per il PT. **Piano terreno:** entrata principale esterna, generoso atrio d'ingresso, servizio ospiti, scale interne, ampia cucina e tinello, salottino con camino, sala da pranzo e soggiorno con uscita sul portico ed il giardino. **1. piano:** disimpegno, 2 camere ragazzi, doccia-wc-finestra, camera



matrimoniale con bagno padronale (vasca-wc-bidet-finestra). Tutte le camere accedono ad un bel balcone di 16 mq con vista aperta e provvisto di tenda da sole. **2. piano mansardato:** atrio con armadi a muro, 2 camere ragazzi, doccia-wc-bidet-lucernario, 2 solai. La proprietà ha un terreno edificabile totale di 1'524 mq, di cui una parte in pendenza sul retro della villa, comprendente un rustico ed accessibile anche dalla strada superiore. Il terreno si trova nella zona residenziale ZR; Indice di sfruttamento: 0,45; Indice di occupazione: 40%; Altezza massima degli edifici: 8,00 m alla gronda; (10,00 metri quando la pendenza media del terreno supera il 30%); Distanza minima da tenere a confine: 3,00 metri; Area verde minima: 30%. **Prezzi di vendita: Villa con tutto il terreno di 1'524 mq: Chf 2'578'000.-, la Villa con 826 mq di terreno: Chf 1'880'000.-. Questa villa rappresenta un'ottima opportunità per coloro che desiderano un'abitazione spaziosa e confortevole, situata in una delle zone più belle e tranquille di Lugano.**

### Informazioni immobile

|                                       |                              |
|---------------------------------------|------------------------------|
| <b>Codice:</b> D2501                  | <b>Contratto:</b> IN VENDITA |
| <b>Tipologia:</b> Villa               | <b>Regione:</b> Ticino       |
| <b>Provincia:</b> Distretto di Lugano | <b>Comune:</b> Lugano        |
| <b>CAP:</b> 6965                      | <b>Prezzo:</b> 1,880,000 CHF |
| <b>Totale mq:</b> 500 mq              | <b>Camere:</b> 6             |
| <b>Bagni:</b> 4                       | <b>Locali:</b> 7             |

### Caratteristiche

|                   |                  |                    |
|-------------------|------------------|--------------------|
| Locale hobby      | Camino / Stufa   | Parquet            |
| Bagno ospiti (wc) | Tapparelle       | Piastrelle / Grès  |
| Piscina           | Bagno con vasca  | Tende da sole      |
| Bidet             | Bagno con doccia | RESIDENZA PRIMARIA |
| Lavanderia        |                  |                    |

### Nelle vicinanze

|                 |                   |                  |
|-----------------|-------------------|------------------|
| Banche          | Campi da Calcio   | Centri Sportivi  |
| Campi da Tennis | Parchi Giochi     | Autobus          |
| Scuola Infanzia | Scuole Elementari | Bar / Ristoranti |
| Uffici Postali  |                   |                  |



