

Attico In Vendita a Collina D'oro



142 mq | Bagni: 3 | Camere: 3 | Locali: 4

In **Collina d'Oro Montagnola**, una delle zone più ricercate, tranquille e solive, con un **moltiplicatore d'imposta molto vantaggioso del 60%**, vendiamo **splendido ATTICO moderno di 4,5 locali con ampia terrazza panoramica e vista fino al lago.**

Situato al **2° ed ultimo piano** di una residenza di recente costruzione (2019) immersa nel verde e dotata di tutti i comfort moderni, l'appartamento si sviluppa su una **superficie di 142 mq e** dispone di **un'ampia terrazza di 74 mq e 2 balconcini per totali 6 mq.**

L'ingresso accoglie con un elegante disimpegno con armadiature, che conduce alla zona giorno ampia e luminosa, composta da un soggiorno con cucina a vista ed isola centrale, progettata con finiture moderne e materiali di qualità. Dal soggiorno si accede a una splendida ampia terrazza coperta, caratterizzata da vetrate a tutt'altezza in alluminio con triplo vetro, che garantiscono massima luminosità e offrono una vista aperta e panoramica fino al lago, creando uno spazio unico e



perfettamente vivibile.

La zona notte comprende 3 camere da letto, 2 con accesso ad un proprio balconcino, mentre la camera padronale con accesso diretto alla terrazza si distingue per la luminosità, l'ampia cabina armadio ed il bagno en-suite dotato di vasca, bidet e finestra. Un bagno di servizio completa la distribuzione degli spazi interni, rendendo l'appartamento funzionale e confortevole per tutta la famiglia.

Due posteggi in autorimessa al prezzo di Chf 50'000.- cadauno, non inclusi nel prezzo, ed un'ampia cantina, completano l'offerta.

Climatizzazione a soffitto, termo pompe geotermiche per acqua sanitaria e riscaldamento a pavimento, pannelli fotovoltaici + batterie + inverter e sistema domotico avanzato.

La residenza offre inoltre una lavanderia comune e spazi esterni curati, ideali per chi ama vivere in un contesto riservato e piacevole.

Questo attico rappresenta una soluzione abitativa di alto standing grazie alla cura dei dettagli e le finiture moderne che gli conferiscono eleganza, comfort in una posizione privilegiata. Chiama subito per prenotare una visita!

Informazioni immobile

Codice: DE2597-A7

Contratto: IN VENDITA

Tipologia: Attico

Regione: Ticino

Provincia: Distretto di Lugano

Comune: Collina d'Oro

CAP: 6926

Prezzo: 1,960,000 CHF

Totale mq: 142 mq

Camere: 3

Bagni: 3

Locali: 4

Caratteristiche

Camino / Stufa

Aria Condizionata

Parquet

Bagno ospiti (wc)

Piastrelle / Grès

Bagno con vasca

Pannelli fotovoltaici (elettricità)

Domotica

Bidet

Bagno con doccia

Termopompa

RESIDENZA PRIMARIA

Nelle vicinanze

Campi da Calcio

Centri Sportivi

Campi da Tennis



Parchi Giochi

Scuola Infanzia

Scuole Elementari

Bar / Ristoranti

Uffici Postali

Centri Commerciali / Negozi



