

## Villa In Vendita a Coldrerio



**315 mq | Bagni: 3 | Camere: 6 | Locali: 8**

A **Coldrerio**, in zona residenziale molto soleggiata e verdeggiante nelle vicinanze di tutti i servizi, proponiamo in vendita **ESCLUSIVA VILLA di 315 mq** in perfetto stato con **terreno pianeggiante di 1355 mq** dall'interessante potenziale per edificare una seconda villa o bifamiliare.

La proprietà è suddivisa su 3 piani e offre una combinazione perfetta di comfort, eleganza e funzionalità grazie ad una completa ristrutturazione effettuata nel 2015 da un importante studio di architettura. Alla proprietà, completamente recintata, si accede per mezzo di un cancello automatico.

La villa è così composta:

**Piano terreno:** atrio □ guardaroba, bagno ospiti, ampia cucina abitabile con uscita diretta sul giardino, elegante soggiorno con camino ed uscita diretta sul giardino;

**1. Piano:** ampio disimpegno, 3 camere da letto spaziose e luminose con relativi balconi e stupendo



bagno con vasca ovale posta al centro, doccia, doppio lavabo, wc, bidet e finestra;

**2. Piano, mansardato:** ampio locale studio/zona relax, un'ulteriore camera e l'immensa e raffinata camera matrimoniale super accessoriata con armadi di design su misura che offrono spazio e ordine in modo impeccabile, bagno con doccia e finestra.

La vista da questo livello è splendida con il colle degli Ulivi che fa da sfondo al bel panorama verdeggianti.

Riscaldamento: radiatori per mezzo di caldaia a gas. La proprietà dispone inoltre di un rustico da ristrutturare di ca. 60 mq per piano ed il grande giardino dove risiedono anche due box per la rimessa di 3 automobili.

Possibilità di frazionare la particella in due parti per chi è alla ricerca di un terreno per edificare una villa: terreno zona R3, SUL edificabile 498 mq, I.O 30%, I.S. 0.6.

**In sintesi, questa proprietà è un'opportunità unica per chi cerca una residenza elegante e spaziosa immersa nella tranquillità ed un possibile investimento sicuro grazie al potenziale edificatorio ancora inespresso.**

### Informazioni immobile

<b>Codice:</b> S2514	<b>Contratto:</b> IN VENDITA
<b>Tipologia:</b> Villa	<b>Regione:</b> Ticino
<b>Provincia:</b> Distretto di Mendrisio	<b>Comune:</b> Coldrerio
<b>CAP:</b> 6877	<b>Prezzo:</b> 1,730,000 CHF
<b>Totale mq:</b> 315 mq	<b>Camere:</b> 6
<b>Bagni:</b> 3	<b>Locali:</b> 8

### Caratteristiche

Camino / Stufa	Parquet	Bagno ospiti (wc)
Persiane	Piastrelle / Grès	Sottoscala
Portico / Loggia	Grill / Barbecue	Armadi a muro
Piazzale auto	Bidet	Bagno con doccia
RESIDENZA PRIMARIA	Bagno con vasca e doccia	Lavanderia

### Nelle vicinanze

Banche	Campi da Calcio	Centri Sportivi
Campi da Tennis	Parchi Giochi	Autobus
Scuola Infanzia	Scuole Elementari	Bar / Ristoranti
Uffici Postali	Centri Commerciali / Negozi	Uffici Comunali



