



**Lugano-Vezia:** In zona residenziale vendiamo villa di 320 mq con giardino situata nelle vicinanze di tutti i principali servizi, scuole, negozi, fermata autobus e ingresso autostradale.

La villa, costruita negli anni '70, presenta locali ampi e luminosi che si affacciano su un bel giardino piantumato e con un pergolato a vite.

L'ingresso principale, al piano 1, apre su un atrio con vano guardaroba; a sinistra si accede alla zona notte con ampi armadi a muro, una spaziosa camera padronale con bagno ensuite, con vasca e doccia. Una seconda camera da letto con bagno con vasca completano la zona notte. Attraverso un disimpegno si accede alla zona giorno composta da salotto con camino e sala da pranzo, che comunica con la luminosa cucina abitabile, con annesso office e bagnetto.

Al piano inferiore un corridoio conduce a una camera da letto, uno studio, un bagno e un locale con attacchi già predisposti per una piccola cucina. Ambedue le camere accedono direttamente al giardino. Pochi gradini conducono alla taverna con grande camino in pietra, che si affaccia sul giardino e sul pergolato con tavolo e panche in granito.

A lato della taverna un ampio locale che può essere attrezzato a sala hobby, palestra, sauna, ... Completano il piano inferiore il locale caldaia/lavanderia, un ripostiglio e un sottoscala/deposito. Una scala conduce al vasto locale cantina.

Il piano inferiore è dotato di un accesso indipendente che, garantendo la privacy, ne permette la destinazione anche a un uso professionale.

La proprietà si completa con un box e tre posti auto.

**Prezzo CHF 2'200'000.--**

### **Living Solutions Sagl**

info@lsolutions.ch www.lsoptions.ch  
+41 79 207 21 71 - +41 78 797 49 27



---

**Living Solutions Sagl**

info@lsolutions.ch [www.l solutions.ch](http://www.l solutions.ch)  
+41 79 207 21 71 - +41 78 797 49 27



---

**Living Solutions Sagl**

info@lsolutions.ch [www.lsoptions.ch](http://www.lsoptions.ch)  
+41 79 207 21 71 - +41 78 797 49 27



**Living Solutions Sagl**

info@lsolutions.ch www.lsolutions.ch  
+41 79 207 21 71 - +41 78 797 49 27

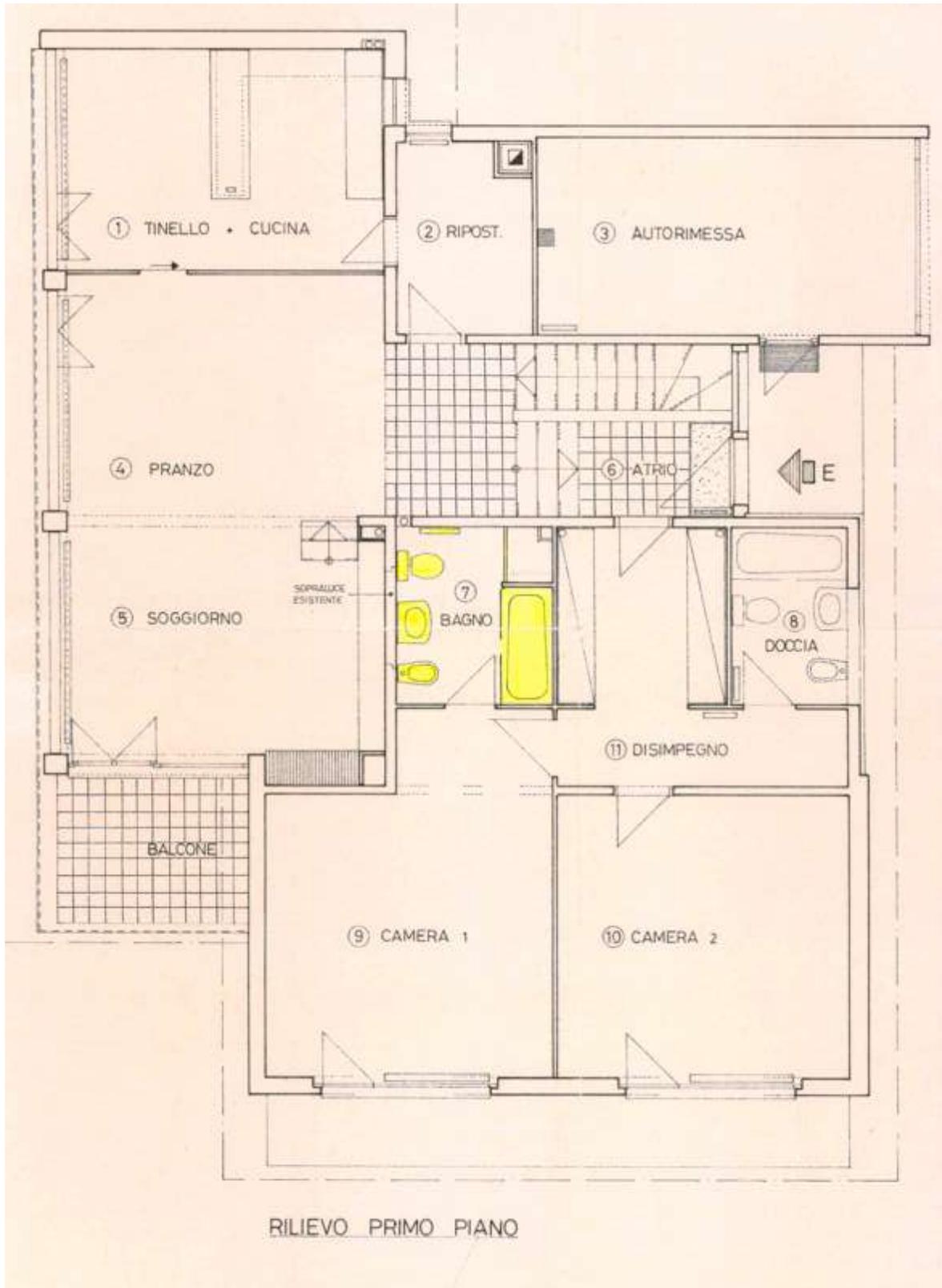
LIVING SOLUTIONS



---

**Living Solutions Sagl**  
info@lsolutions.ch www.l solutions.ch  
+41 79 207 21 71 - +41 78 797 49 27

LIVING SOLUTIONS



**Living Solutions Sagl**

info@lsolutions.ch www.lsolutions.ch  
+41 79 207 21 71 - +41 78 797 49 27