

LUGANO

#2251604



CANOBBIO - VILLA MODERNA CON VISTA LAGO PANORAMICA

■ Descrizione

La villa si trova nel Comune di Canobbio, in zona residenziale, tranquilla e soleggiata, con vista panoramica sul lago di Lugano, sulle colline e montagne circostanti. Situata a pochi minuti dal centro città e a soli 8 minuti in auto dall'ingresso autostradale Lugano-Sud, è circondata da tutti i servizi di prima necessità (fermata del bus, scuole dell'infanzia, primaria, secondaria e liceo, banca, supermercati, ristoranti, posta, sentieri per escursioni). Costruita nel 1978, è stata completamente ristrutturata ed ampliata nel 2017, prestando una forte attenzione alla cura dei dettagli, con la scelta di rivestimenti e finiture di standing superiore.

Lo stile é moderno, studiato da un team di designers d'interni e decoratori che ha reso l'atmosfera calda ed avvolgente grazie alla scelta di toni neutri e tagli led con cui creare giochi di luce. Esposta a Sud-Est, gode di un'ottima illuminazione naturale. Si sviluppa su quattro livelli a scendere ed ha una superficie utile lorda di 222 m2 oltre 400 m2 di giardino terrazzato e piantumato con un'ampia scelta di piante, fiori e alberi da frutto.

La villa è dotata di impianto di domotica, camino, tende oscuranti elettriche, porte a tutta altezza, riscaldamento a pavimento con termo pompa, predisposizione sistema di allarme, impianto di video-sorveglianza, climatizzazione caldo-freddo, impianto di irrigazione automatica oltre ad un innovativo sistema di somministrazione - a comando e a distanza - di alimenti per animali che li rende indipendenti dai padroni.

Al piano terra ed in fase di costruzione circa 50 m2 di zona relax con ampia vetrata sulla terrazza esterna con piscina a sfioro con moto controcorrente e vista lago. Separata ed ampia cantina vini con locale tecnico al piano -1.

Disposizione della casa:

PIANO INGRESSO:

studio mansardato che può essere adibito a camera da letto, locale esterno per deposito attrezzature.

PIANO -1:

due camere da letto di cui una matrimoniale con cabina armadio, bagno privato e terrazzo coperto vista lago, bagno con cabina doccia e colonna lava-asciuga.

PIANO -2:

secondo ingresso per gli ospiti, bagno di servizio, soggiorno con camino aperto sul terrazzo coperto e vista lago, cucina moderna e super accessoriata. Cucina esterna attrezzata con grill, forno e piano cottura in ghisa.

PIANO -3:

spazio per deposito attrezzi giardinaggio, spazio disponibile spa, o ulteriore camera da letto, con uscita sulla zona piscina.

Ogni piano è collegato da una scala in legno esteticamente leggera anche grazie alle vetrate in cristallo laterali che rendono più luminosi i locali adiacenti.

Possibilità di installare il lift.

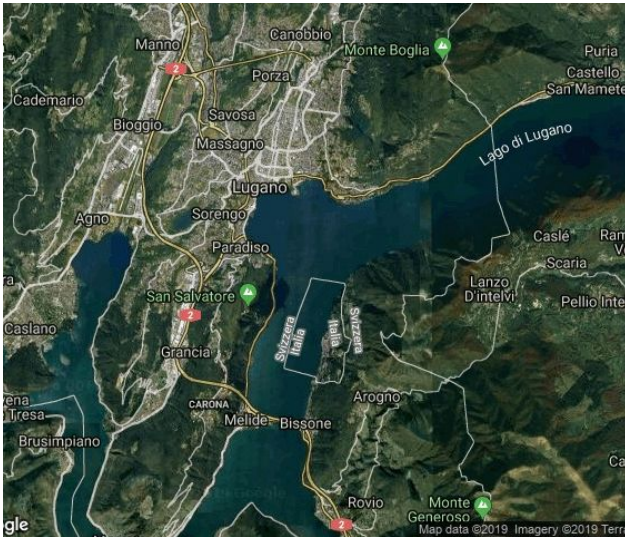
Rivestimenti e rifiniture: parquet Bauwerk, cucina Varenna, arredamento Poliform e Rimadesio, bagni Antonio Lupi e rubinetteria Gessi, serramenti in alluminio minimale e triplo vetro, wc con sistema igienizzante.

Completano la proprietà, al piano tetto, due posti auto scoperti, con autorizzazione ad essere coperti, ed un posto per una utilitaria o per due moto.

BARNES

INTERNATIONAL REALTY

■ Situazione



Canobbio è un quartiere ambito per la sua tranquillità, bellezza del paesaggio e la vicinanza al centro di Lugano. In dialetto ticinese Canòbi, è un comune svizzero di 2'121 abitanti del Canton Ticino, nel distretto di Lugano. Canobbio e Lugano sono i due comuni più attrattivi del Ticino. Lo ha stabilito la Weltwoche, con la sua annuale classifica basandosi su vari criteri, tra cui il mercato del lavoro e le imposte.

BARNES

INTERNATIONAL REALTY

■ Caratteristiche

Referenza	#2251604	Numero piani	4
Numero locali	6.5	Numero camere	3
Numero bagni	3	Numero servizi	1
Quantità di terrazze	2	Superficie giardino	400 m²
Superficie utile lorda	222 m²	Anno costruzione	1978
Anno di ristrutturazione	2017	Riscaldamento	Termo-pompa
Sistema sanitario ad acqua calda	Termo-pompa	Tipo di riscaldamento	Pavimento
Disponibilità	da subito	Numero posti auto esterni	2 incluso
Altitudine	405 m		

BARNES

INTERNATIONAL REALTY

Dintorni

Quartiere residenziale
Verdeggianti
Calmo/tranquillo
Negozi
Banca
Posta
Ristorante(i)
Fermata Bus

Bambini benvenuti
Asilo/nido
Scuola materna
Scuola primaria
Scuola secondaria
Liceo
Sentieri per escursioni

Esterno

Terrazza/e
Giardino
Vegetazione

Piscina
Parcheggio
Mansardato

Interno

Mobile
Caminetto
Doccia
WC ospiti
Sauna
Bagno turco
Piscina
Vestibolo

Cantina vino
Deposito sci
Climatizzatore
Invetriatura tripla
Luminoso
Con stile
Cucina aperta

Dotazione

Cucina attrezzata
Fornello a induzione
Forno
Forno a vapore
Forno a micro-onde
Frigorifero
Congelatore

Lavastoviglie
Lavatrice
Asciugatrice
WiFi
Videocitofono
Domotica

Pavimento

Parquet

Stato

Come nuovo

Ristrutturato

Esposizione

Sud

Est

Luce del sole

Ottimale

Tutto il giorno

Vista

Bella vista
Vista libera

Lago
Montagne

Stile

Moderno

BARNES

INTERNATIONAL REALTY



Contatto: Signora Alessia CRESCENZI
a.crescenzi@barnes-international.com
M. +41 78 686 81 88

Piazza R. Rezzonico 7, 6900 Lugano
T. +41 91 234 57 20

La presente descrizione non ha alcun valore contrattuale. Le informazioni, immagini e piantine sono esclusivamente a titolo indicativo e non costituiscono alcun documento contrattuale. Questo file e il suo contenuto possono essere trasmessi a terzi solo previa autorizzazione.































BARNES SWITZERLAND

GENÈVE

Genève

VALAIS

Sion
Crans-Montana
Verbier

FRIBOURG

Fribourg

VAUD

Mies
Coppet
Nyon
Rolle
Morges
Bussigny-Lausanne
Yverdon
Lutry
Vevey
Montreux
Château-d'Œx
Rougemont

BÂLE

Bâle

BERNE

Berne
Gstaad

ZÜRICH

Zürich

TESSIN

Lugano

BARNES WORLDWIDE

FRANCE - UNITED KINGDOM - SPAIN - GERMANY - BELGIUM - GREECE
PORTUGAL - MONACO - CENTRAL EUROPE - HUNGARY - ISRAEL
MOROCCO - UNITED STATES - CANADA - WEST INDIES - MAURITIUS - CHINA



www.barnes-suisse.com

