

Splendida villa con vista lago e piscina a Ruvigliana  
Lugano

CHF 3.550.000  
Rif. #105





## DATI IMMOBILE

Prezzo: CHF 3.550.000

Tipologia: Case e ville

Superficie: 600 mq

Location: Lugano

Locali: 9

Bagni: 5

Superficie abitabile: 260

Piscina: si

Posti auto: si

Vista: Lago e città

Standing: Alto

Disponibilità: Vendita





## DESCRIZIONE

Meravigliosa villa di circa 260 mq in vendita, situata in una zona molto soleggiata e luminosa di un esclusivo quartiere residenziale nella signorile Ruvigliana. L'abitazione si trova in una fascia ben servita e ben collegata alla città, raggiungibile in pochi minuti. Ideale per crescere i propri figli o per fuggire dai rumori e dalla frenesia del centro, senza però allontanarsene troppo.

Questa incantevole villa, con il suo vasto spazio, offre un intero mondo all'interno delle proprie mura. Grazie alle sue innumerevoli stanze, che potrete allestire secondo i vostri gusti e le vostre necessità, potrete dilettarvi nelle più svariate attività, coltivando così le vostre passioni e quelle dei vostri cari, condividendo con loro del tempo prezioso e trascorrendo momenti indimenticabili.

Le candide mura che attraversano i vari locali sono perfette per esibire i quadri che compongono parte della vostra collezione d'arte, così come gli spazi strategici sono ideali per ospitare i vostri libri preferiti.

Altro punto di forza è la splendida vista panoramica che fa da cornice a questa, già di per sé, perfetta villa.

L'abitazione si compone di un signorile atrio d'entrata con vestibolo che si apre sulla zona notte lungo un corridoio dove ai lati si accede alle varie stanze: 3 camere da letto spaziose con 2 bagni (di cui uno en suite), una camera padronale con servizio en-suite. Attraverso le scale si giunge alla luminosa e ampia zona giorno formata da bagno, accogliente soggiorno/sala da pranzo con camino e cucina moderna accessoriata. Lungo tutta la zona giorno si trovano grandi vetrate che illuminano l'interno, donando una piacevole sensazione di calore e di ospitalità. Ci si affaccia poi sul portico e sul terrazzo che regalano una vista spettacolare sulla città e sul golfo di Lugano, visione perfetta per abbandonarsi alle brezze estive, accantonando ogni sorta di pensiero o di preoccupazione, godendosi così la quiete e la pace che una tale visione può donare.

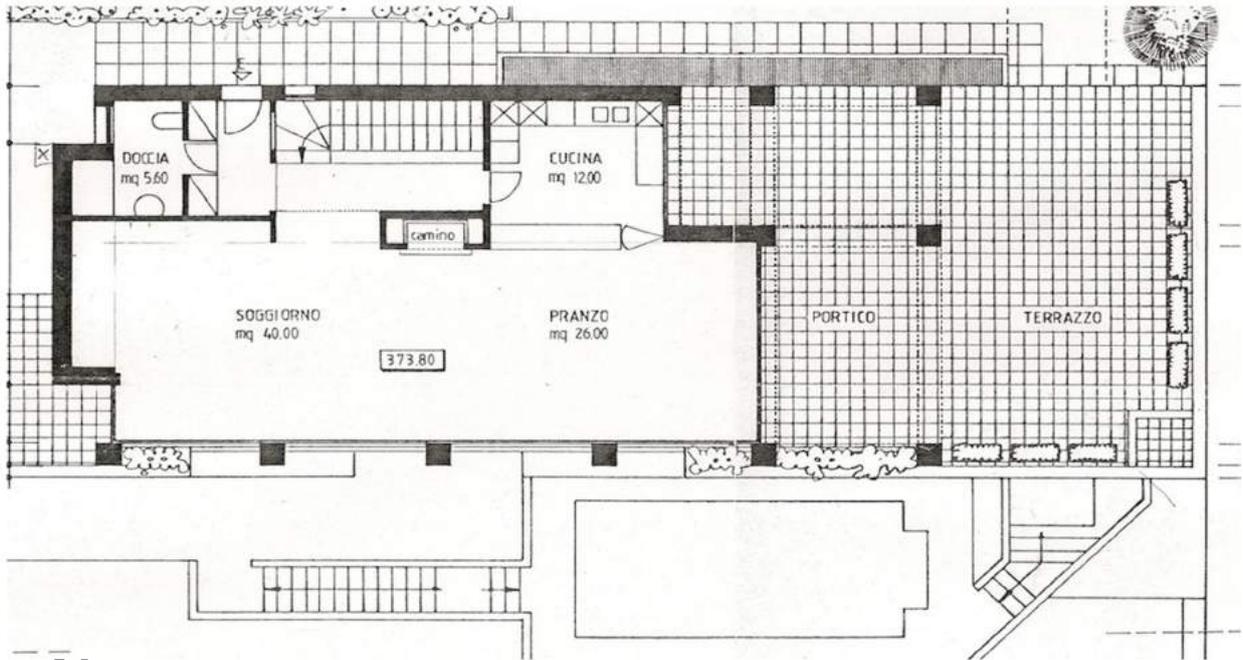
Presente anche una piscina dove rinfrescarsi nelle calde giornate d'estate.

Nel garage 2 posteggi interni ( Chf 60'000.- l'uno ) ed uno esterno al prezzo di CHF 30'000.-

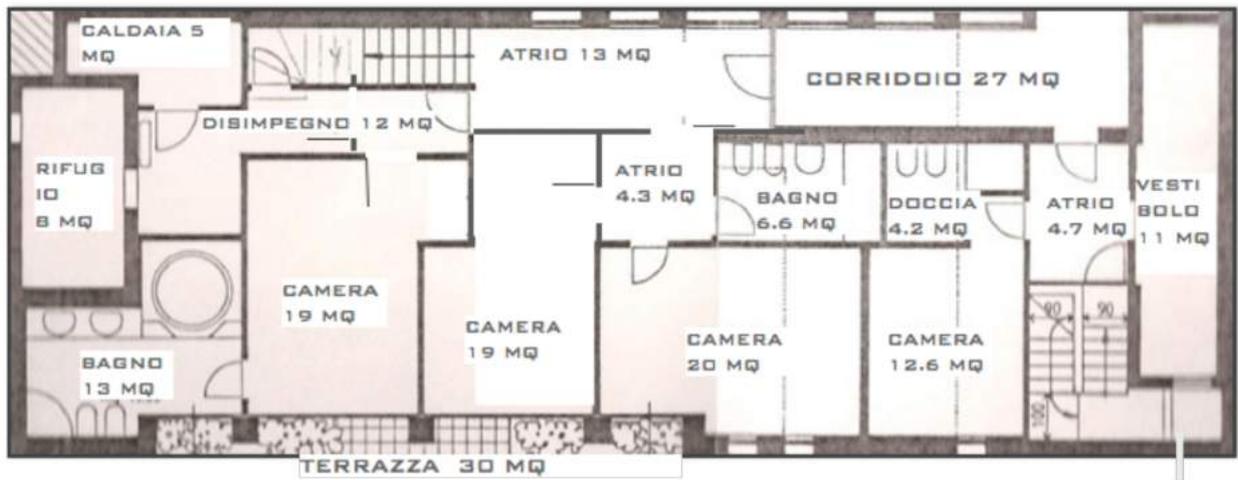




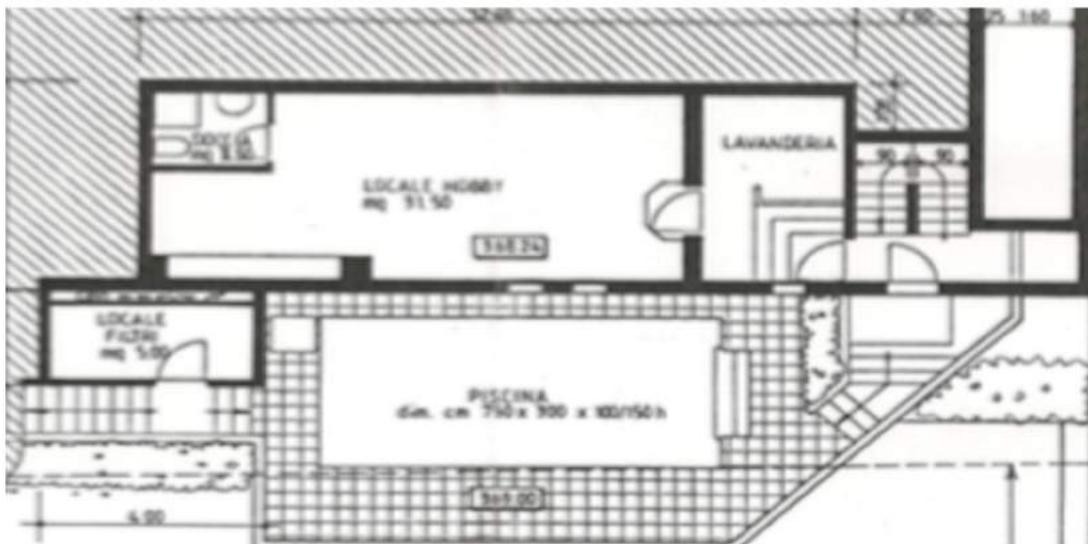
# Zona Giorno



# Zona Notte



# Piano 0



## CONDIZIONI

Il presente breve opuscolo può solo dare una prima impressione dell'oggetto. Non sostituisce la diretta conversazione confidenziale.

Una visita della proprietà é consentita solo con l'agente immobiliare responsabile della stessa.

L'ingresso a terreno o immobili (proprietà private ) senza accompagnamento può comportare in Svizzera una denuncia.

Le visite hanno senso solo se si conoscono già le condizioni di finanziamento o almeno si ha già contattato un istituto bancario a questo scopo. Vogliamo rendervi attenti che in caso di acquisto di un appartamento o casa di vacanza, in territorio elvetico o straniero, la percentuale necessaria di fondi propri é maggiore. Siamo lieti di potervi dare ulteriori informazioni in merito.

I dati che indichiamo si basano su quelli forniti dal venditore. Per l'accuratezza o la completezza degli stessi, nessuna responsabilità può essere attribuita a TG Real Estate. Queste informazioni dovrebbero essere controllate, in ogni caso, dalle parti interessate.

Questo opuscolo é destinato solo a lei e non può essere in ogni modo riprodotto o modificato senza il nostro consenso, in nessuna forma.

La proprietà in vendita può essere considerata sicuramente riservata per voi quando la riservazione é firmata ed il primo acconto ricevuto sul conto del notaio.

Le tasse d'oneri e di iscrizione, le spese di registrazione e le imposte di trasferimento sono a carico dell'acquirente. Tali costi ammontano a circa il 2,2% (in Ticino) dell'importo di vendita.

## TG Real Estate

Via Pré d'Ilà 1 - 6814 Lamone  
Via Besso 57 - 6900 Lugano  
+41 91 225 41 99  
[www.tgrealestate.ch](http://www.tgrealestate.ch)  
[info@tgrealestate.ch](mailto:info@tgrealestate.ch)

