

VILLA EUREKA (ITA) 2022

Magnifica villa in posizione dominante con vista aperta sul laghetto di Muzzano, quartiere residenziale vicino alla rinomata Scuola Americana TESIS ed al centro di Lugano che dista 10 minuti, Ticino, Svizzera. Aeroporto di Lugano (LUG) dista soli 5 minuti, quello di Milano Malpensa (MXP) dista 1 ora.

Grande soggiorno con camino, cucina moderna nuova, sala da pranzo su due livelli con accesso al giardino d'inverno, zona notte con 3 camere e due bagni, camera nel sottotetto con jacuzzi, zona massaggi e solarium, grande giardino, piscina panoramica esterna, SPA, tanti posteggi e tipico Grottino ticinese con forno a legna e cucina rustica in stile provenzale. Appartamento dépendance con camera, salottino, guardaroba, bagno e veranda al piano seminterrato. Perfetto come home-office o atelier indipendente.

Completamente ristrutturata nel 2019. Rapida consegna con personalizzazioni a gusto.

Dettagli Tecnici:

5+2 Camere da letto

1 camera gioco

5 Bagni

1 WC ospiti

3 Cucine nuove

2 Verande abitabili con giardino d'inverno

2 Cantine, una scenografica perfetta per i vini

1 Area SPA

2 Posti nel garage interno

5 Posti macchina esterni + altri 3 coperti eventuali

1 Piscina con potente idrogetto, spogliatoio, area solarium e area grill, orto biologico e pozzo che raccoglie acqua piovana e sorgiva

Terreno: 1'325 mq
Superficie abitabile: 500 mq
SUL: 390 mq
Volume: 2'450 mc (SIA 416)

Ecologica, sistema remoto di controllo riscaldamento, luci led.
Utilizzabile come mono- bi- o tri-famigliare.

Situazione attuale:

Attualmente è sfruttata come casa bi-famigliare ed è abitata dai proprietari e da un inquilino con un contratto a breve termine nel piano semi-interrato.

Ottimo investimento:

Muzzano è un quartiere residenziale pregiatissimo nel luganese con il moltiplicatore d'imposta del 75% fra i più bassi della Svizzera.

Sviluppo del valore:

Secondo *Fahrländer Partner Raumentwicklung* (FPRE) il valore di mercato è in fortissima progressione (+12% da novembre 2021). Un ottimo investimento. Richiedeteci la valutazione ed il prezzo!

Broker principale: *Swisspresence SA*, Via Verzino 2, 6933
LUGANO-MUZZANO (TI), Svizzera

Per fissare una visita o maggiori info via email, scrivere a:
sales@swisspresence.com