

VILLETTA DI PREGIO + TERRENO

Grancia · Lugano Sud · Svizzera

195 m²

SUP. ABITABILE

6

LOCALI

3

BAGNI

4'150 m²

TERRENO TOTALE

1'050 m²

ED. PRINCIPALE

2014

ANNO COSTRUZIONE

CHF 1'750'000

Arredamento disponibile su accordo · Trattativa riservata



Vista Facciata

LA PROPRIETÀ

Villetta contemporanea costruita nel 2014, sviluppata su tre livelli per circa 195 m² abitabili, a Grancia nel Luganese meridionale. L'intera proprietà comprende un terreno totale di 4'150 m², di cui circa 3'000 m² di bosco privato, 1'050 m² già edificati e 100 m² ancora edificabili.

PIANO INTERRATO

Garage doppio (33.75 m²) con locale deposito annesso, cantina (6.90 m²), lavanderia e locale tecnico (7.50 m²), atrio di ingresso e taverna (16.14 m²).

TERRENO E GIARDINI

Giardino al piano terra e giardino privato al piano superiore. Terrazza coperta da 26 m² con pergola. Bosco privato incluso nel terreno totale di circa 4'150 m².

PIANO TERRA — ZONA GIORNO

Open space soggiorno-cucina di 53.70 m², grandi vetrate verso il giardino e terrazza coperta di 26 m². Camera/studio (14.80 m²) e bagno completo.

PIANO SUPERIORE — ZONA NOTTE

Tre camere spaziose (17.20 / 15.70 / 15.20 m²), bagno padronale di 10 m² con doppia cabina armadio (11+ m²), secondo e terzo bagno completo, ampio disimpegno con accesso al giardino superiore privato.

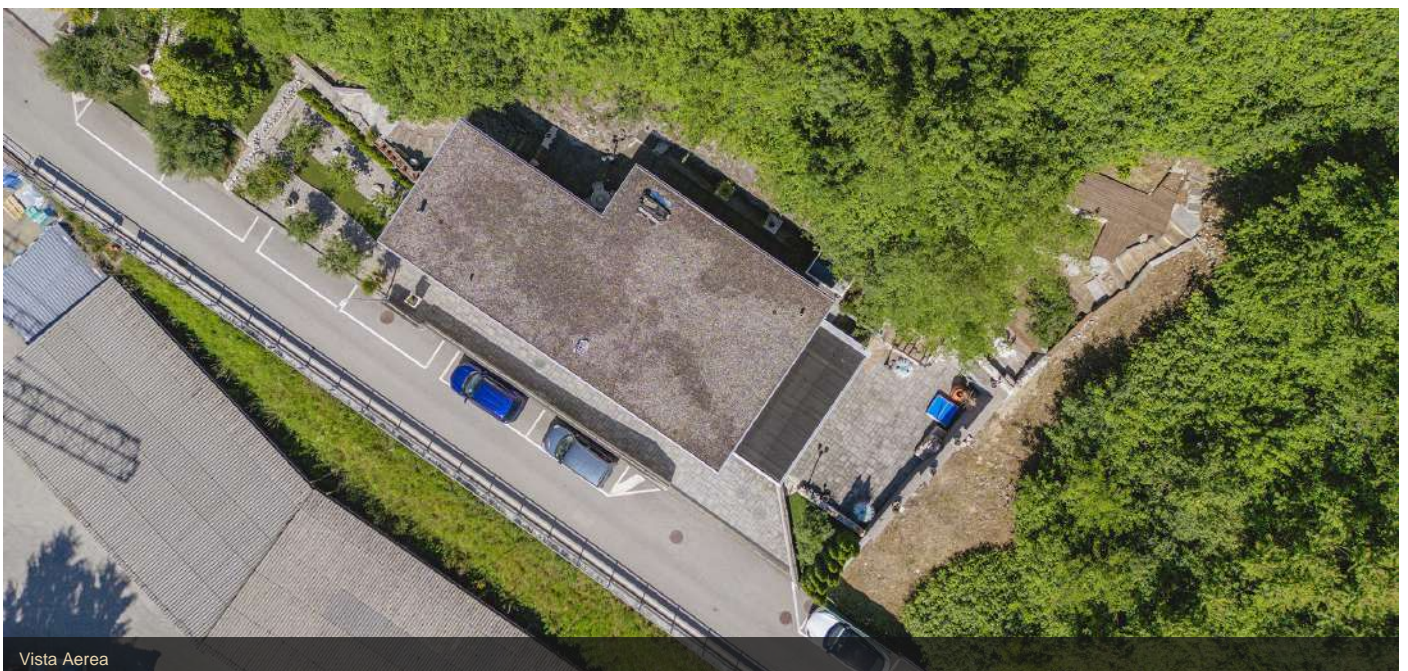
Superficie abitabile:	~195 m ²	Locali totali:	6
Camere da letto:	3 + 1 studio	Bagni:	3
Terrazza coperta:	26 m ²	Garage:	Doppio + deposito
Anno costruzione:	2014	Riscaldamento:	Serpentine a pavimento
Terreno totale:	~4'150 m ²	Edificabile:	~1'050 m ² + 100 m ² residui
Giardini:	Piano terra + Piano superiore	Arredamento:	Disponibile su accordo



Vista Aerea



Vista Aerea



Vista Aerea



Vista Facciata



Vista Facciata



Vista Facciata



Terrazza



Terrazza



Giardino - Pian Terreno



Angolo Giardino - Piano 1



Angolo Giardino - Piano 1



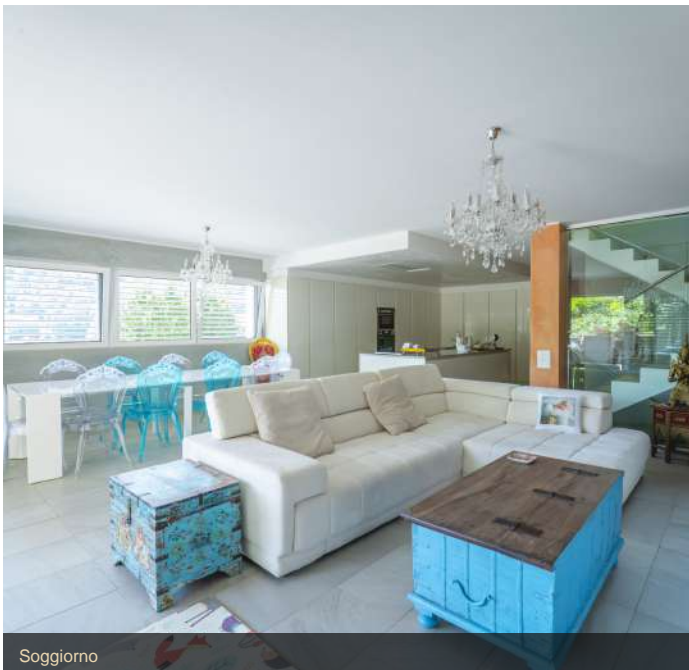
Cortile - Piano 2



Soggiorno



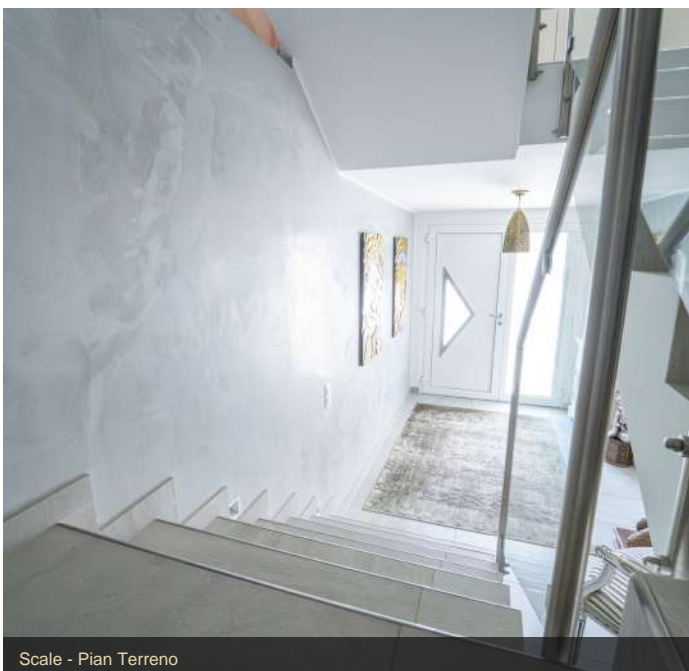
Soggiorno



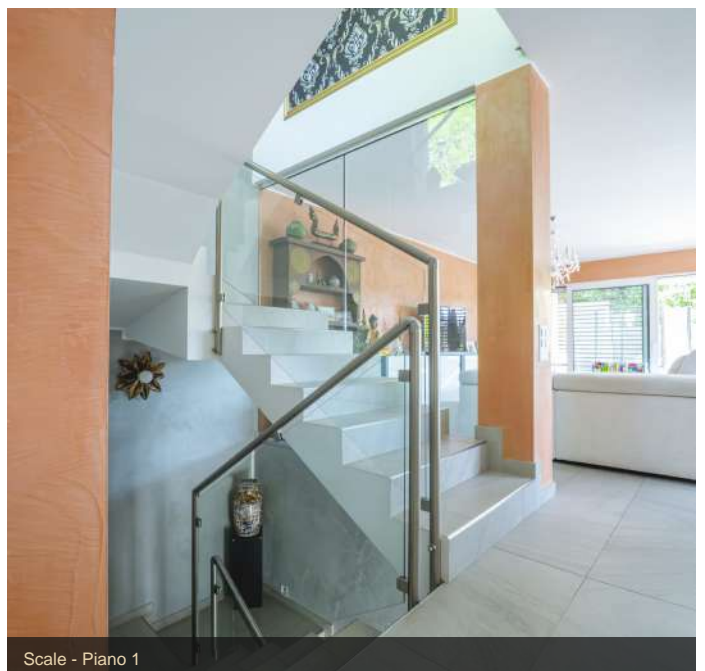
Soggiorno



Soggiorno



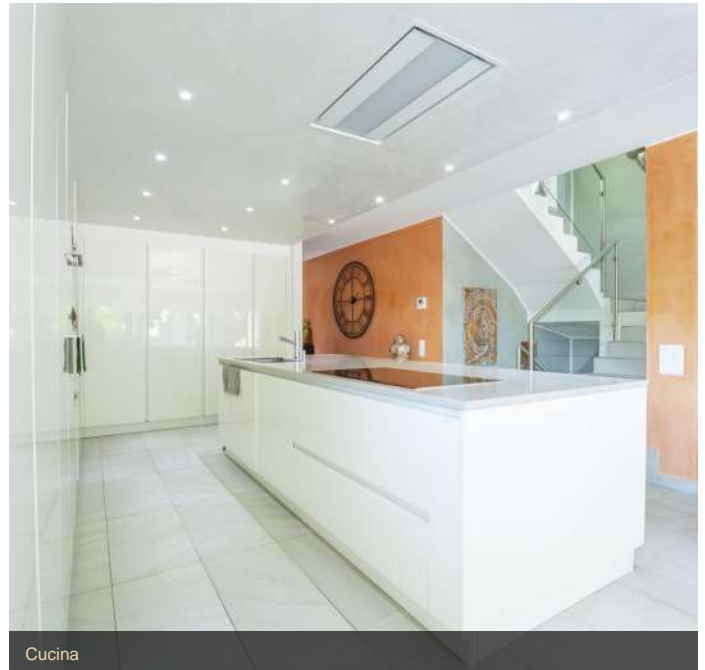
Scale - Pian Terreno



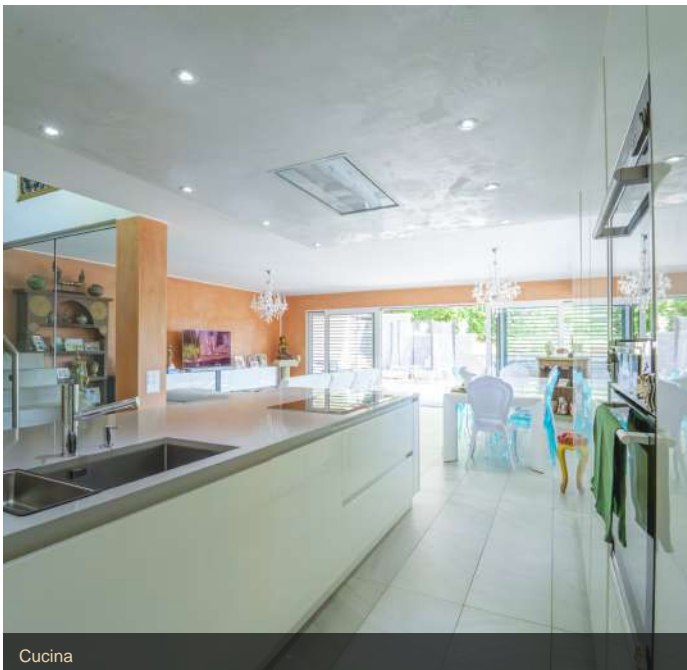
Scale - Piano 1



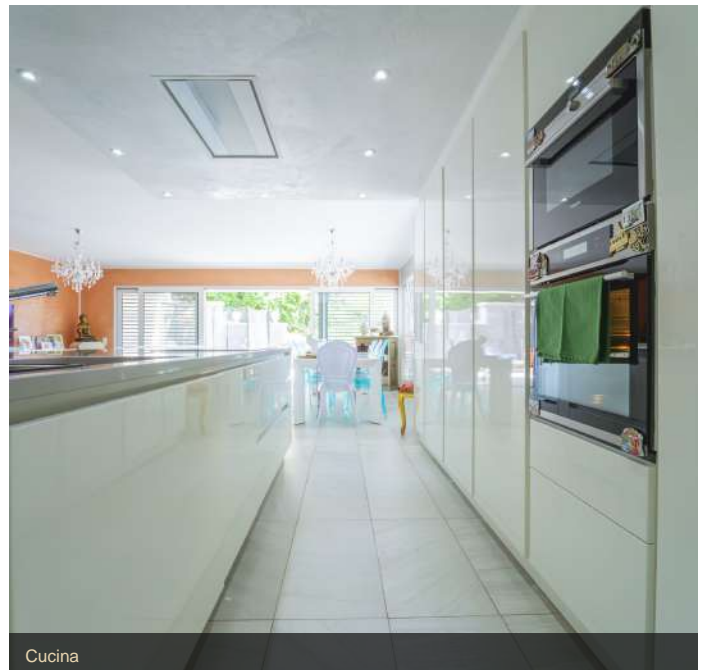
Cucina



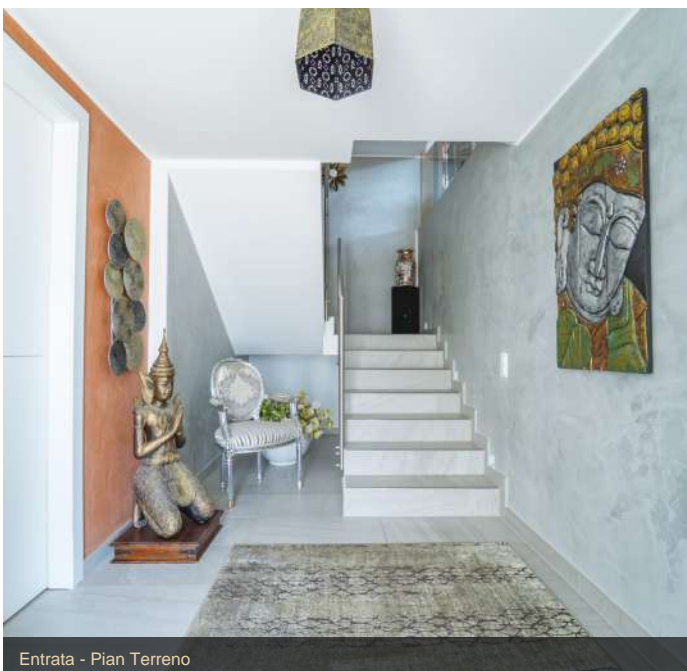
Cucina



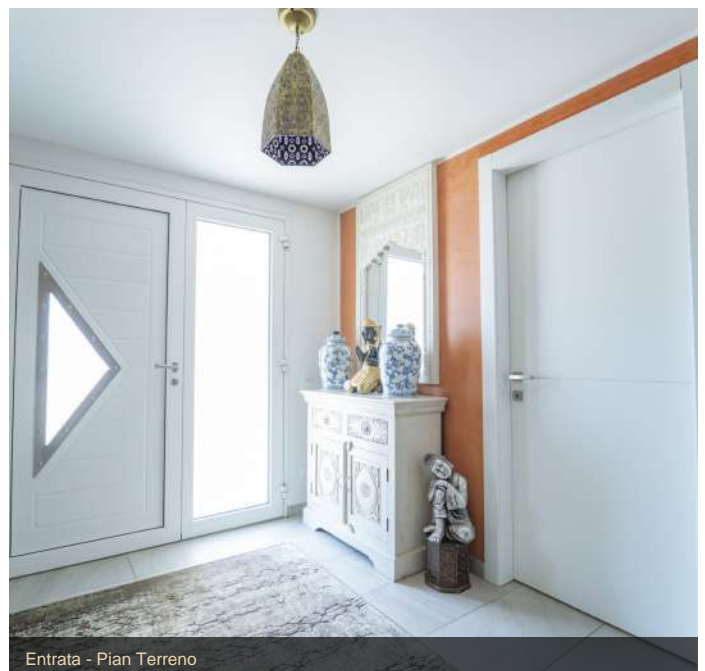
Cucina



Cucina



Entrata - Pian Terreno



Entrata - Pian Terreno



Camera Padronale



Camera Padronale



Bagno Padronale



Bagno Padronale



Cabina Armadio Padronale - Piano 2



Cabina Armadio Padronale - Piano 2



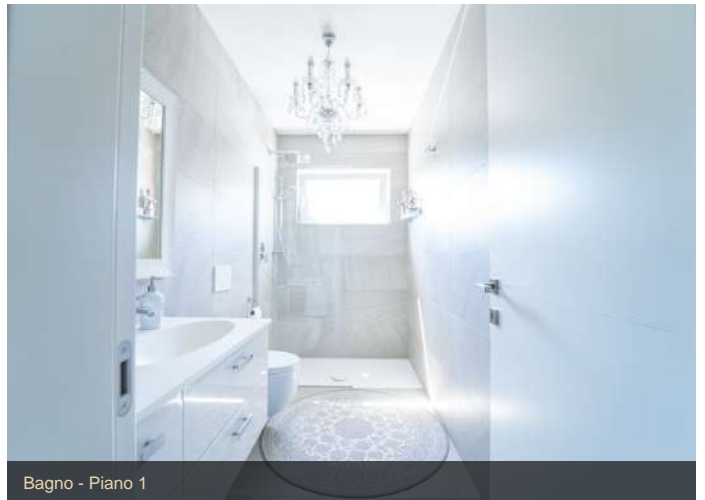
Stanza - Piano 1



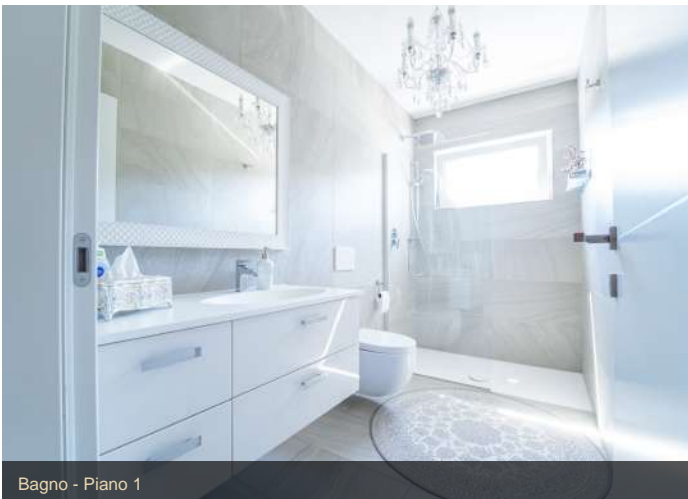
Stanza Media - Piano 2



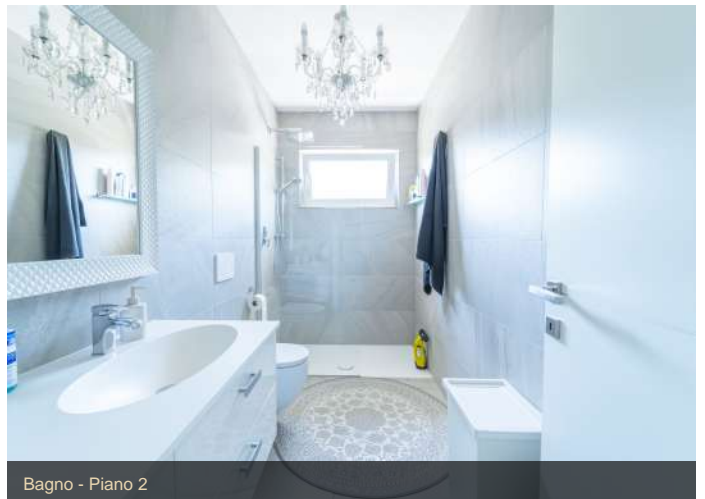
Stanza Piccola - Piano 2



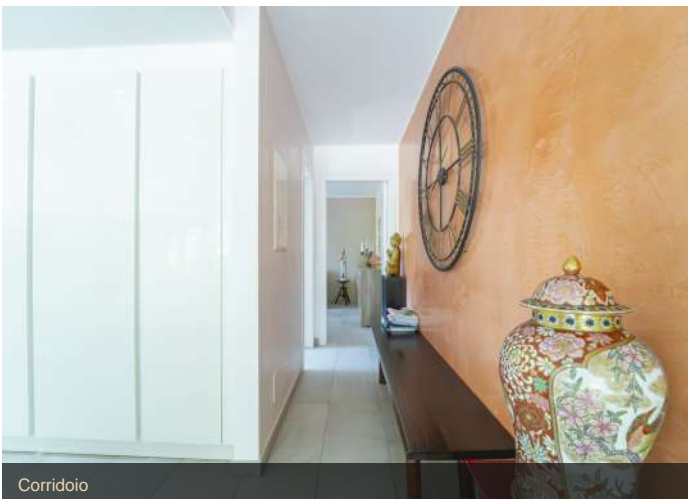
Bagno - Piano 1



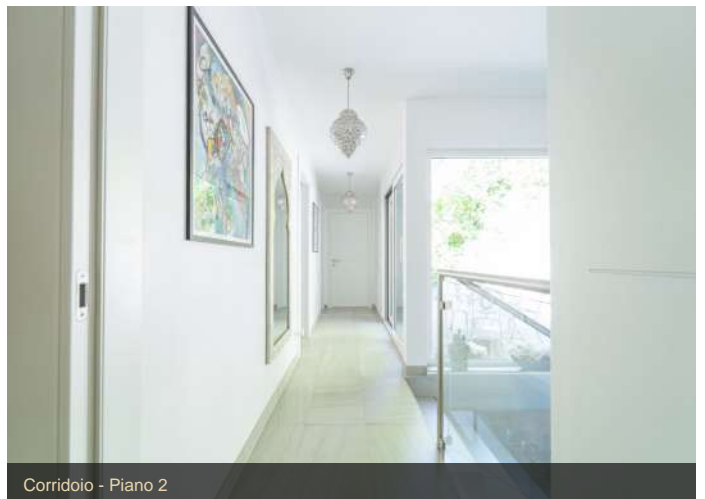
Bagno - Piano 1



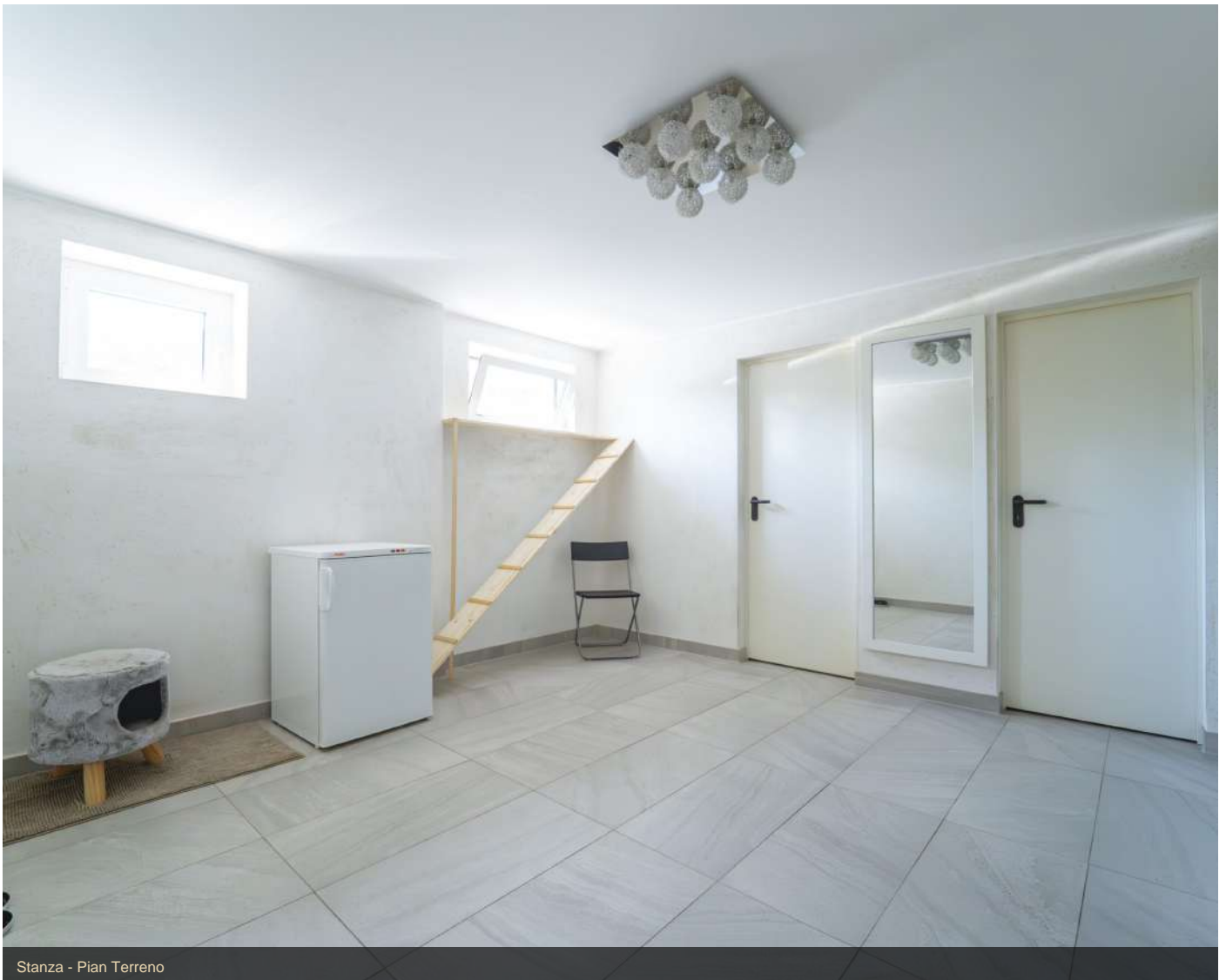
Bagno - Piano 2



Corridoio



Corridoio - Piano 2



Stanza - Pian Terreno



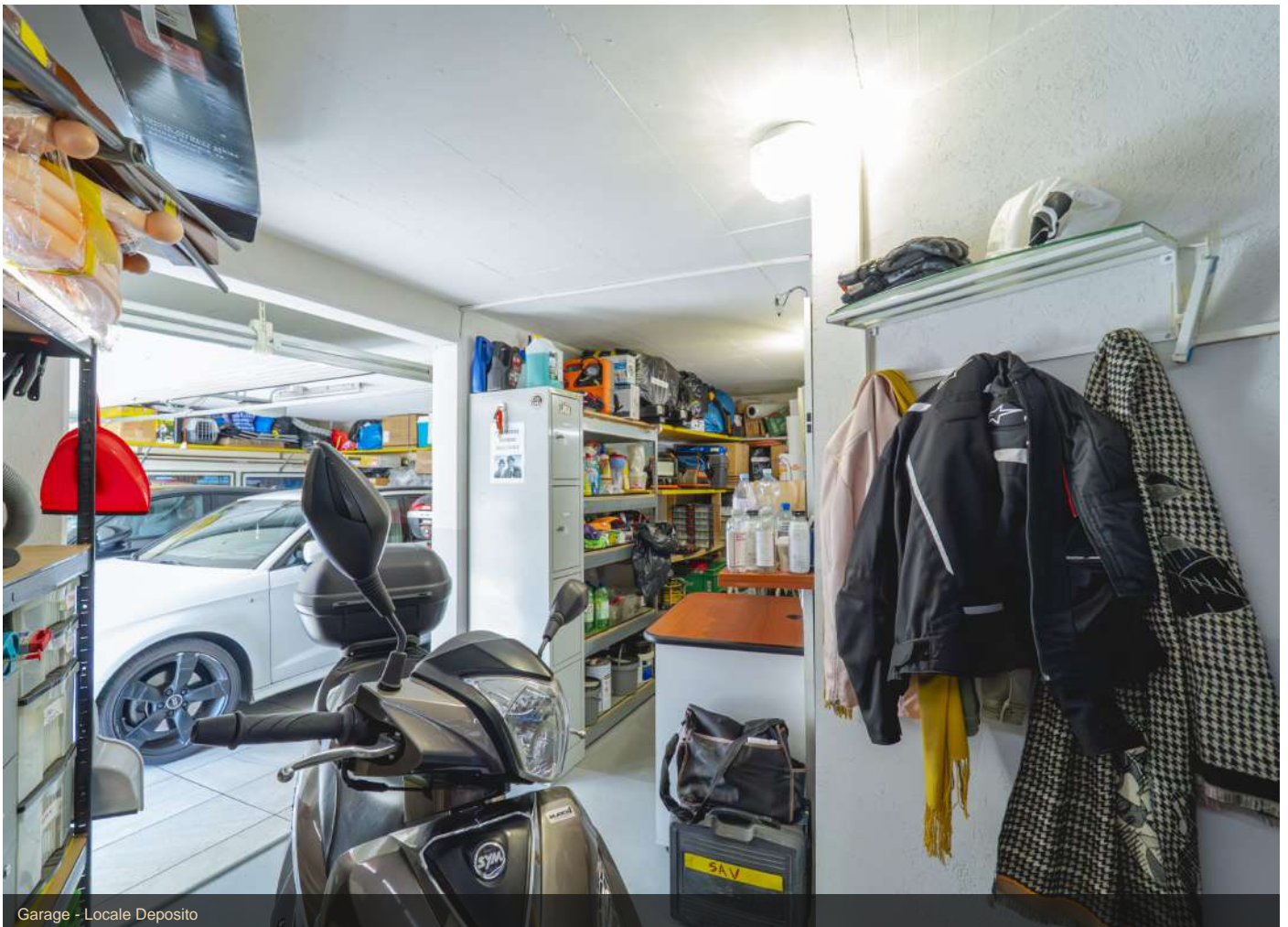
Cantina - Pian Terreno



Lavanderia - Pian Terreno



Garage



Garage - Locale Deposito

VILLETTA DI PREGIO + TERRENO

Strada Alta 5 · 6933 Grancia · Lugano Sud

CHF 1'750'000

195 m² abitabili · 6 locali · 3 bagni
Terreno totale 4'150 m² (3'000 m² bosco · 1'050 m² ed. · 100 m² res.)
Garage doppio · 2 giardini privati · Terrazza coperta 26 m²
Anno 2014 · Riscaldamento a serpentine · Finiture di pregio
Arredamento disponibile su accordo

PER INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI

Maria Antonietta Coluccia

+41 76 430 43 90

savmaria2010@hotmail.com