

## **ALDESAGO, STUPENDA VILLA CON VISTA PANORAMICA SU LAGO E CITTA`**

*LOCALI: 7.5 / LIVELLO: PT, 1P, 2P E 3P  
superficie lorda abitabile: 257 m2*



### **Prospetto informativo oggetto rif. 1564**

*Lugano-Aldesago: vendesi splendida villa vista lago unica ed introvabile nel suo genere, box privato e dependance con ingresso indipendente e terrazza panoramica.*

## **Dati tecnici oggetto rif. 1564**

### *STUPENDA VILLA CON VISTA PANORAMICA SU LAGO E CITTA`*

---

TIPOLOGIA: stupenda villa con vista panoramica su lago e citta`

UBICAZIONE: ALDESAGO

LOCALI: 7.5

SUPERFICIE LORDA ABITABILE: 257 m2

PIANO/LIVELLO: pt,1p,2p e 3p

BALCONI: 3

BAGNI: 2 + 1 nella dependance

RISCALDAMENTO: nafta

EROGAZIONE: radiatori

POSSIBILITÀ DI AMPLIAMENTO: no

*PREZZO: 3,000,000.- CHF*

## **Descrittivo oggetto rif. 1564**

*STUPENDA VILLA CON VISTA PANORAMICA SU LAGO E CITTA`*

---

### **IL COMUNE:**

*Il quartiere di Aldesago è situato all'interno dell'area più ambita del luganese grazie alla sua posizione di lusso esposta a sud-ovest, che permette una vista lago senza eguali, in una location strategica dal punto di vista dell'insolazione: è infatti tra le zone più soleggiate della Svizzera.*

*Moltiplicatore di imposta comunale: 77%*

### **DESCRIZIONE OGGETTO:**

*La villa disposta su 4 livelli è così suddivisa:*

#### *Piano terra*

- box auto;
- locale lavanderia;
- locali tecnici.

#### *Primo piano*

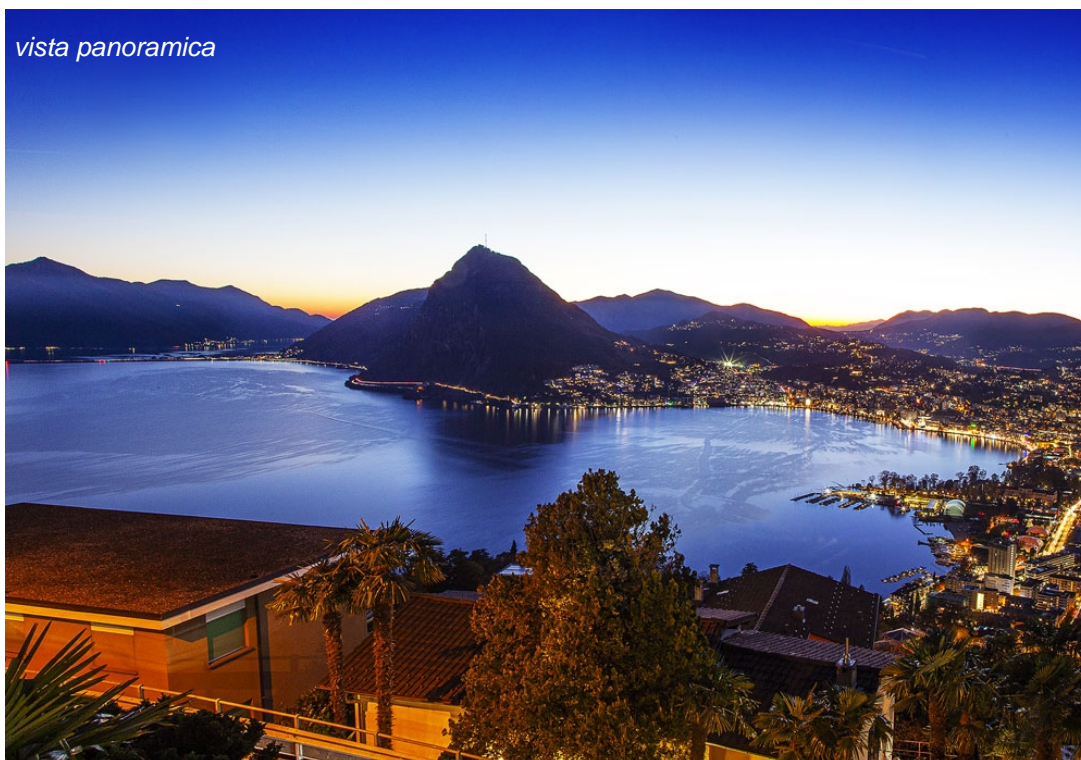
- atrio;
- vano scale;
- camera matrimoniale con bagno padronale;
- camera con cabina armadio;
- cameretta;
- bagno con vasca e doccia;
- terrazzo panoramico.

#### *Secondo piano*

- suggestivo salone ampio con camino;
- cucina abitabile;
- sala da pranzo;
- patio esterno coperto con splendida vista lago.

*Completano la proprietà depondance di 2.5 locali oltre a servizio e terrazza, ingresso indipendente.*

*vista panoramica*



*soggiorno con camino*



sala da pranzo

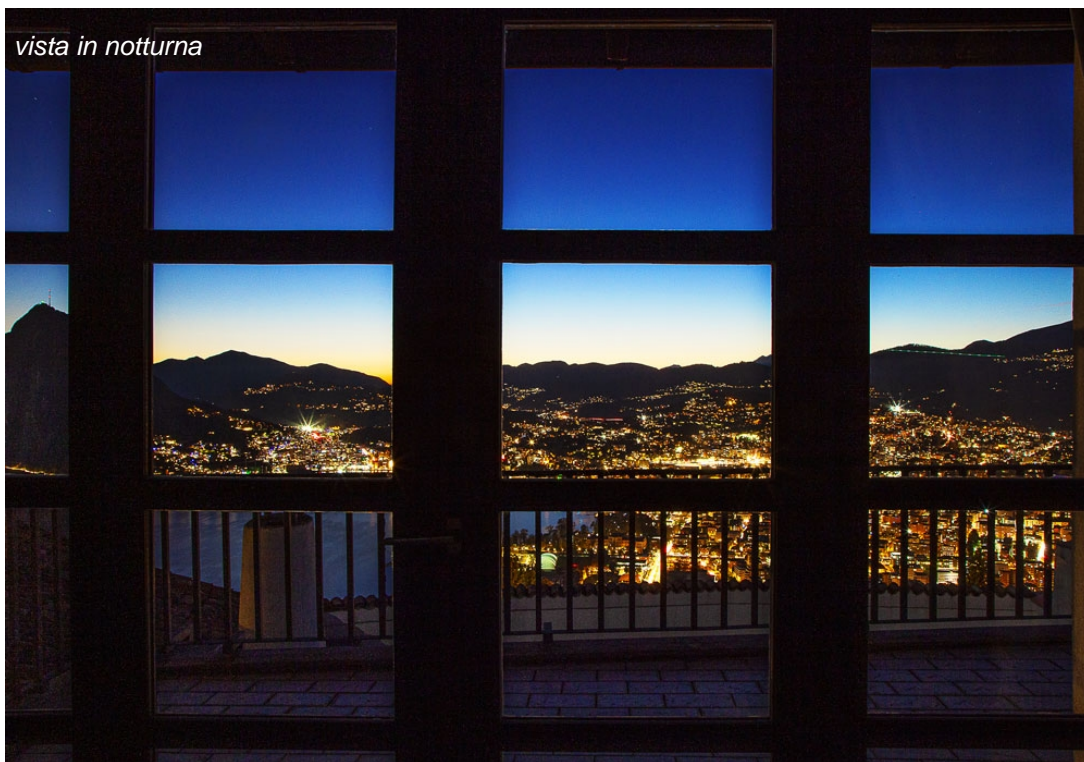


dettaglio camino



camera matrimoniale





*stupenda vista lago e città`*



*esterno immobile*



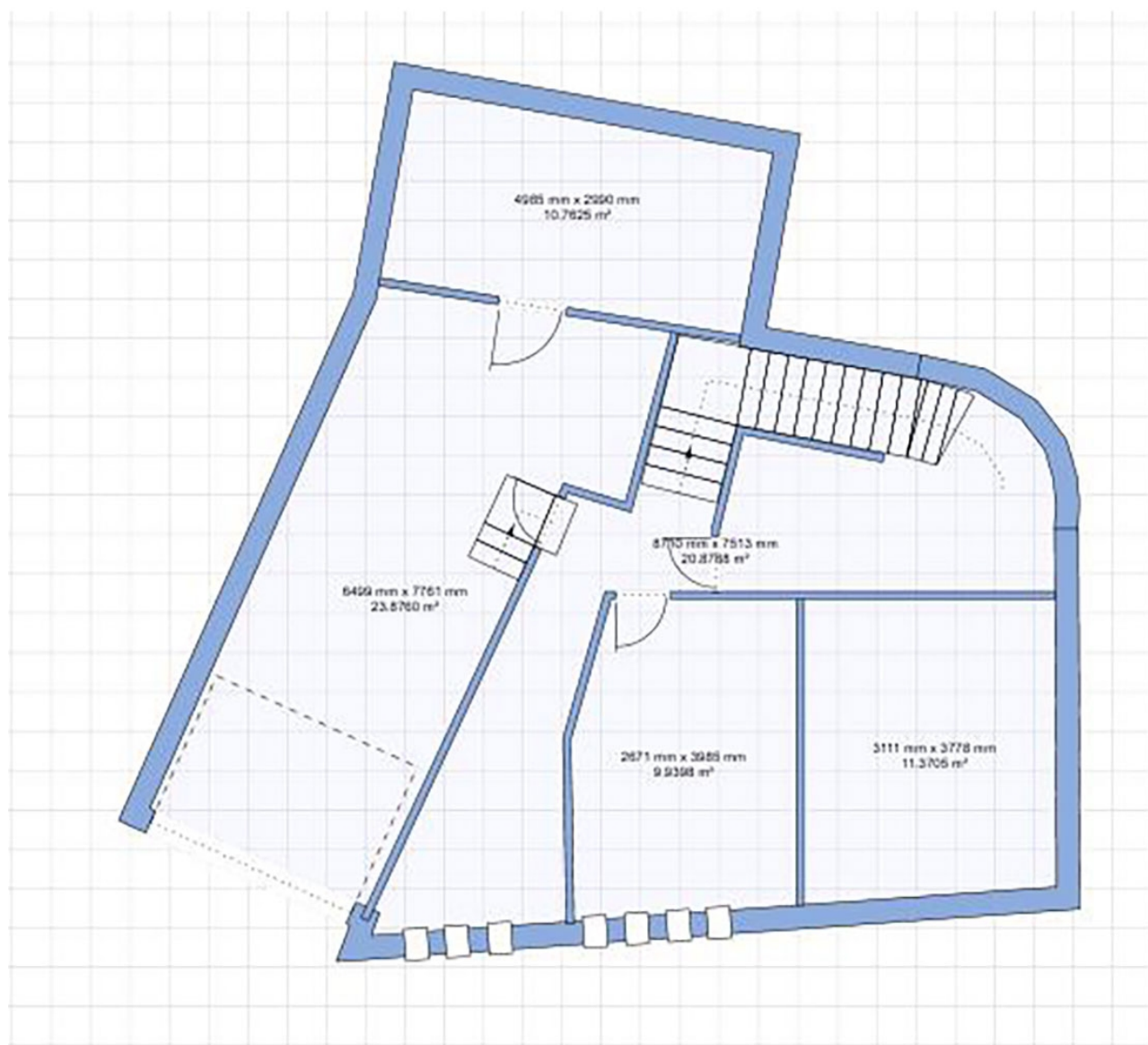


PLANIMETRIA

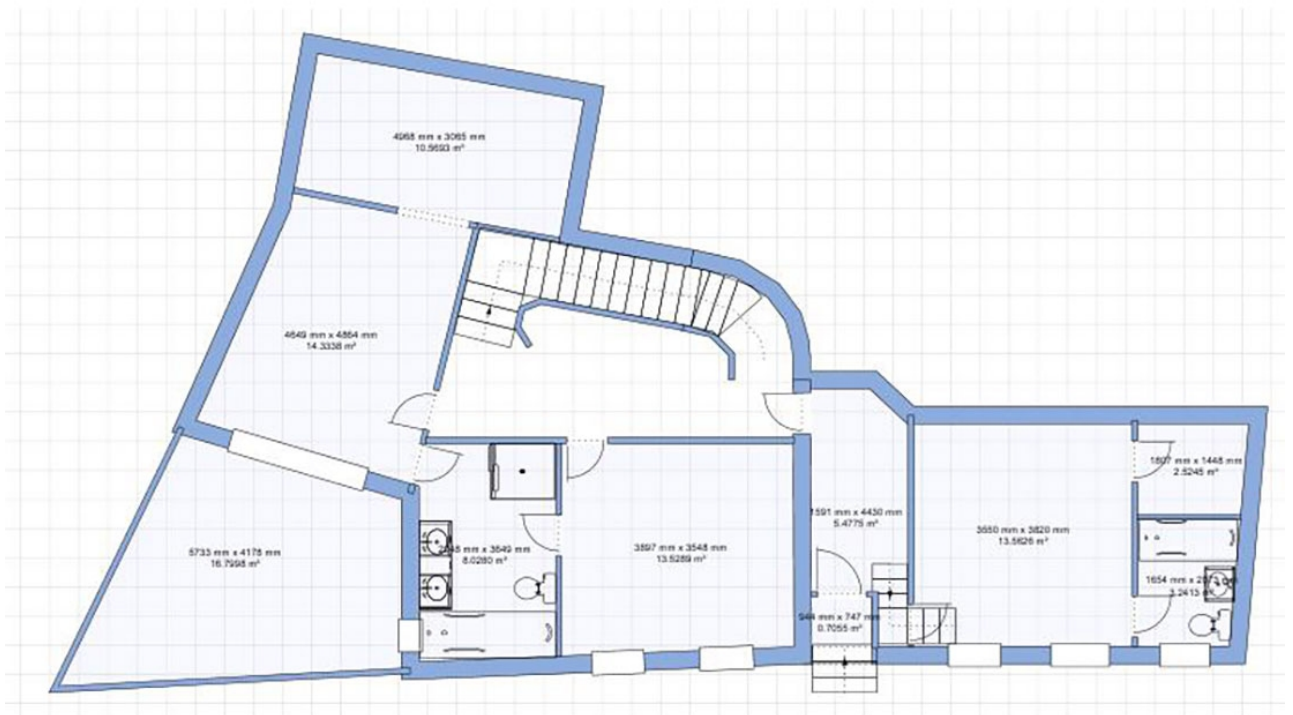


p0 - piano box

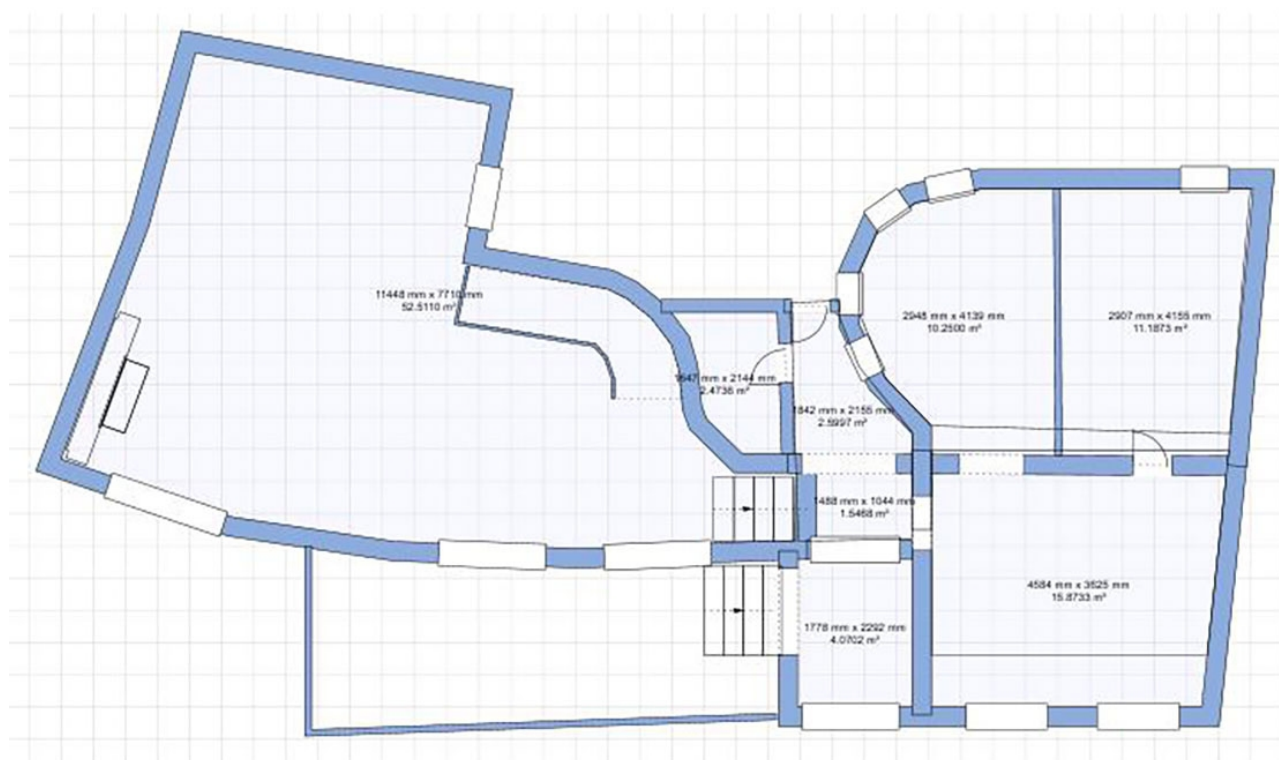
PIANI (non in scala)



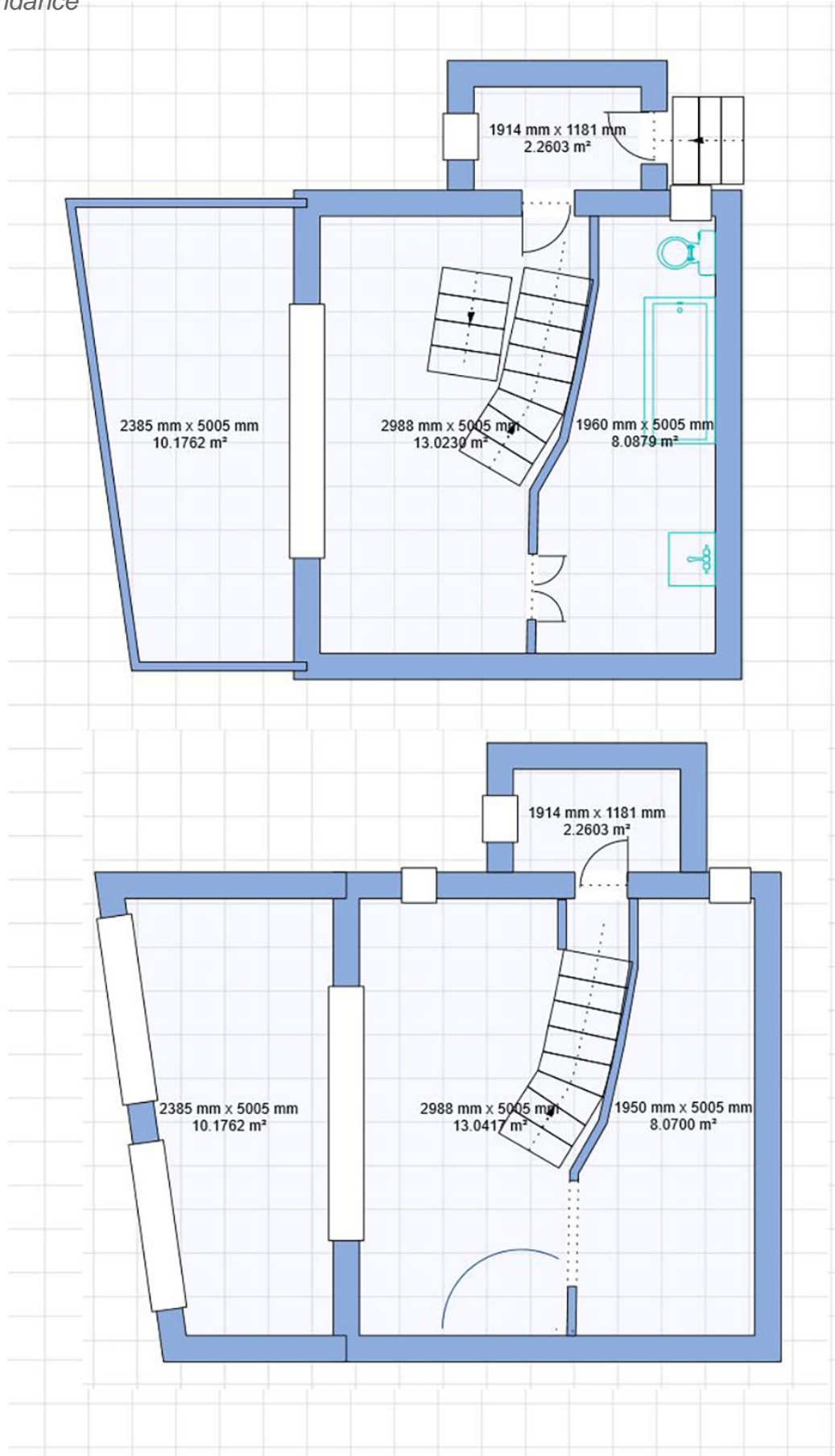
p1 - piano ingresso



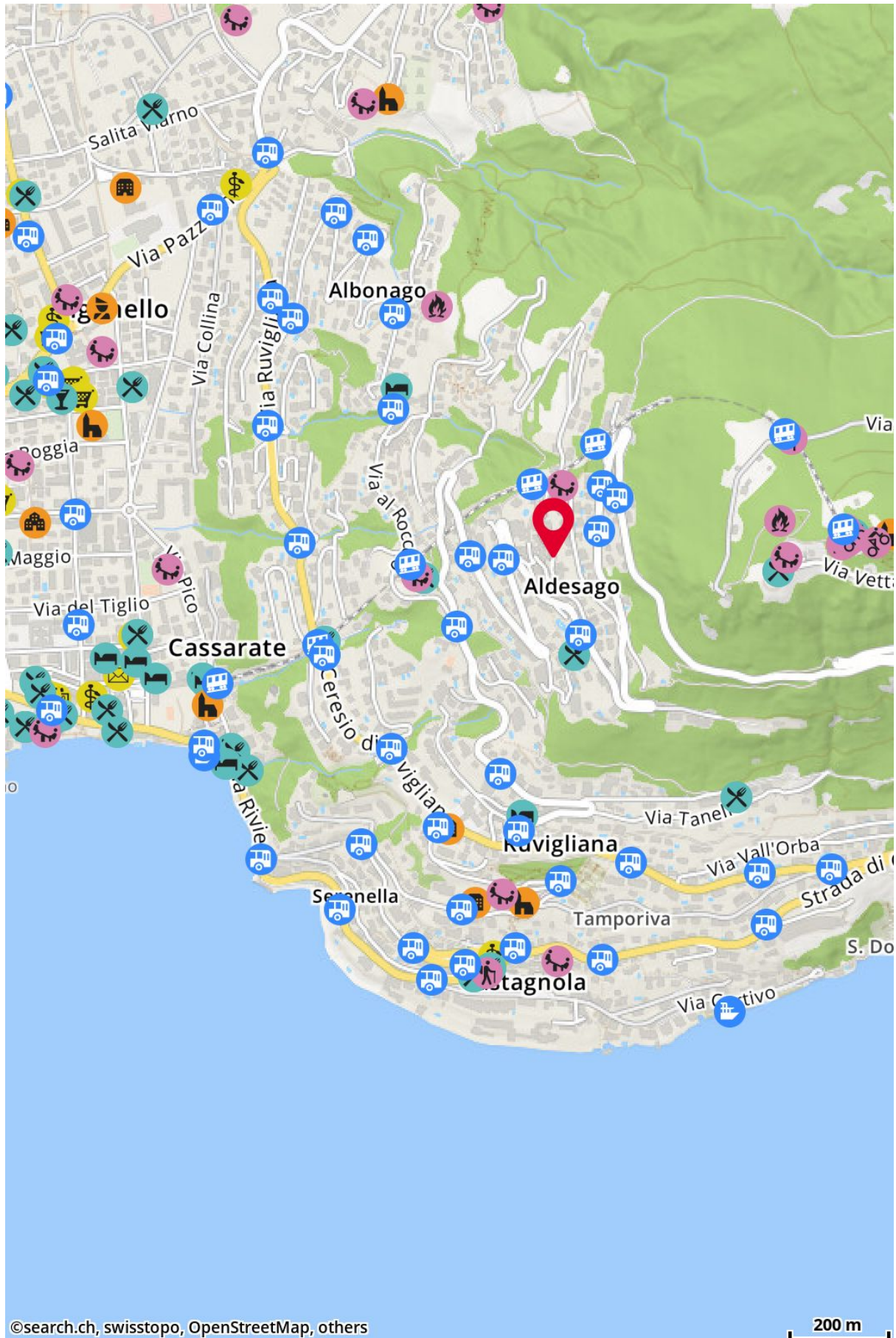
p2 - piano soggiorno



p2 - depandance



SITUAZIONE



**CONFERMA VISIONE:**

La sottoscritta/Il sottoscritto: NOME \_\_\_\_\_ COGNOME \_\_\_\_\_  
COMUNE DI RESIDENZA \_\_\_\_\_, TEL. \_\_\_\_\_, le persone e società a  
me connesse confermano di essere venuti a conoscenza, ricevuto documentazione e/o visitato la  
proprietà immobiliare con rif. no 1564 (STUPENDA VILLA CON VISTA PANORAMICA SU LAGO E  
CITTA` A ALDESAGO), INDIRIZZO/RFD \_\_\_\_\_ presente  
in questo prospetto per il tramite di New Trends SA, con il consulente:

\_\_\_\_\_

Luogo e data: \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_

*I dati presenti in questo documento hanno valenza informativa e sono in gran parte basati su informazioni e documenti rilasciati dai mandanti/proprietari/promotori. Le informazioni qui contenute possono subire modifiche (prezzo, correzioni, precisazioni). Il presente documento non ha valenza legale. Preghiamo di ritornarci la presente documentazione qualora non fosse di suo interesse.*