**MEZZOVICO**

*Bellissima villetta di 4 ½ locali*

*con bel giardino, terrazza e splendida vista*

…………………………………………..………………..………………………………………………..……………………

Schöne 4 ½-Zimmer-Villa

mit Balkon an ruhiger, sonniger Aussichtslage



 4361/40

Fr. 1 ‘900‘000.—

**Ubicazione**

6805 Mezzovico

Regione: Malcantone

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Superficie abitabile: ca. 127 m2

Piano cantina: ca. 100m2

Superficie della proprietà: ca. 512 m2

Piani: 2

Ristrutturazione: 2010 Completamente rinnovato

Condizione: ottima

Bagno: 2

Cantina: sì

Parcheggio: Garage per due auto, due posteggi esterni

Scuole: sì

Acquisto: sì

trasporto pubblico: 300m

Distanza dal prossimo centro abitato: 12 km

Distanza autostrada: 8km

⚫  **Descrizione**

Posizionata in zona residenziale collinare con vista panoramica sulla vallata del Vedeggio.
Lugano e Bellinzona distano 15-20 minuti d'auto.

La proprietà è composta da :
PIANO TERRENO (ca. 127 MQ SUL): Atrio d'entrata, servizio ospiti, luminoso soggiorno-pranzo con camino e uscita sulla terrazza e giardino, ampia cucina abitabile con uscita sul terrazza e giardino,
soppalco-studio, camera matrimoniale (la camera può essere divisa in due per creare una terza cameretta); camera, bagno con vasca.

PIANO CANTINA (ca. 100 MQ):
atrio, doccia; lavanderia-stireria, cantina, rifugio
Garage per 1-2 auto.
2 posteggi esterni
Riscaldamento termopompa-serpentine.
Spese elettricità e riscaldamento: ca. CHF 290/mese (media)
Giardino con irrigazione automatica.

La casa è stata edificata nel 1975 e completamente ristrutturata nel 2010 e si presenta in ottimo stato.
Anche come RESIDENZA SECONDARIA

⚫ Highlights

* posizione molto soleggiata e tranquilla con bella vista
* recentemente ristrutturato con una bella estensione
* ambiente incantevole
* Vicinanza alla città di Lugano

Standort | Umgebung

6805 Mezzovico, via Morengo 22

Region: Riviera

⚫ Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 127 m2

Grundstückfläche: ca.512 m2

Etagen: 2

Baujahr:

Rennovationen: 2010 vollständig neu renoviert

Badzimmer: 2

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Heizung: Wärmepumpenspulen

Keller: ja

 Parkplatz: Garage für 1-2 Autos und 2 Parkplätze im Freien

Lage: sehr ruhige, sonnige Lage

Aussicht: schöner Ausblick

Schulen: ja

Einkauf: ja

öffentlicher Verkehr: 300m

Distanz nächste Stadt: 14km

Distanz Autobahn: 1km

⚫ Beschreibung

Das Villa liegt in einer hügeligen Wohngegend mit Panoramablick auf das Vedeggio-Tal.

Lugano und Bellinzona sind 15-20 Autominuten entfernt.

Das Anwesen besteht aus:

Erdgeschoss (ca. 127 qm): Eingangshalle, Gästeservice, helles Wohn-Esszimmer mit Kamin und Ausgang zur Terrasse und zum Garten, große Wohnküche mit Ausgang zur Terrasse und zum Garten,

Mezzanin-Studie, Schlafzimmer mit Doppelbett (das Schlafzimmer kann zweigeteilt werden, um ein drittes Schlafzimmer zu schaffen); Schlafzimmer, Bad mit Wanne.

KELLERPLAN (ca. 100 qm):

Lobby, Dusche; Wasch- und Bügelraum, Keller, Unterschlupf

Garage für 1-2 Autos.

2 Parkplätze im Freien

Beheizung von Wärmepumpenspulen.

Strom- und Heizkosten: Ca. CHF 290 / Monat (Durchschnitt)

Garten mit automatischer Bewässerung.

Das Haus wurde 1975 erbaut und 2010 komplett renoviert und befindet sich in ausgezeichnetem Zustand.

Auch als SECONDARY RESIDENCE⚫ Highlights

* vollständig neu renoviertes Haus
* modernes und zugleich rustikales Ambiente
* sehr ruhige und sonnige Lage mit schöner Aussicht
* je ca. eine halbe Stunde Fahrzeit nach Lugano, Bellinzona und Locarno

Ausblick  *Cucina abitabile*

****

****

1.OG: Küche, Wohn-/Essbereich und Balkon *1°piano: cucina, pranzo/soggiorno, balcone*

**

****

****

****

****







****

****



TICINO | Mezzovico

****