



**Indirizzo:** Via ai Ronchi 13

**Descrizione:**

Villa in Pazzallo con incantevole vista lago e immersa nel verde interamente ristrutturata di recente (lavori ultimati in 09.2016) con materiali di pregio (marmo nelle zone giorno e pregiato parquet nelle zone notte).

La villa ha accesso da strada comunale dove ci sono 2 box e 3 posti auto esterni.

Alla zona giorno e notte si accede sia da scala esterna che da ascensore interno; l'immobile è stato interamente ristrutturato ed è in perfette condizioni con finiture di pregio (marmo travertino in zona giorno e parquet nelle camere)

Complessivamente dispone di 2 camere al piano terra (piano giardino e piscina) con 2 bagni e grottino nonché appartamento di 2 camere per il personale di servizio con ingresso indipendente (necessità restyling) ; al piano primo vi è l'ingresso, il soggiorno con camino, la sala da pranzo, la cucina, 3 camere da letto e 2 bagni oltre a 2 ampi terrazzi da cui si gode una splendida vista sulla Città di Lugano e sul Lago mantenendo comunque la riservatezza della privacy.

**Note**

- 1 mappale è Bosco
- 1 mappale di mq 1593 ricade in zona R2 estensiva con indici I.S. 0,4 e I.O. 0,25 con altezza

---

mt 8

L'immobile è ampliabile o sopralzabile salvo verifiche tecniche o strutturali.

**Proprietario:** Massimo, massimo@houseluxury-re.ch

**Tipo di annuncio:** casa in vendita

**Prezzo:** 4400000 CHF

**Stanze:** 17

**Bagni:** 5

**Camere da letto:** 7

**Tipo di annuncio:** Attivo

**Tipologia della proprietà:** Proprietà esclusive

**Area del lotto:** 1700

**Superficie della casa:** 500

**Garage:** 2

**Anno di costruzione:** 2016

**data:**