

**Agente:** Max D'Onofrio

Uff. 091-967-4677

Cell. 079-621-3877

**email:** [max@swisspresence.com](mailto:max@swisspresence.com)



## MUZZANO, attico di charme con bella vista sul laghetto

Prestigioso appartamento indipendente con stupenda vista sul laghetto, parco naturale. Zona residenziale molto tranquilla a soli 2Km dalla stazione FFS di Lugano e a 3Km dal Centro Commerciale di Agno e dall'Aeroporto che rimane dietro la collina.

Possibilità di abbinamento dell'appartamento n. 2 che si compone di una camera con cucinino e WC doccia. Perfetto per ospiti o per aiuti domestici. Prezzo CHF 170'000

Offerto in vendita a **CHF 1'330'000**  
valore locativo **CHF 3'500**

**VIA VERZINO 4  
6933 MUZZANO  
APP. #1 @PITAGORA'S PLACE**

### Caratteristiche della proprietà

- 3 camere con balcone
- bagno padronale con jacuzzi
- wc/doccia per ospiti
- soggiorno con camino e travi a vista
- cucina abitabile ampia
- rifiniture standing superiore
- ampi armadi a muro
- 2 posteggi semi-coperti
- cantina e lavanderia
- sottotetto con finestra
- aria condizionata
- TV via cavo e poss. ADSL
- innaffiamento automatico
- giardino esclusivo recintato
- riscaldamento con termopompa
- accesso adatto a carrozzina
- millesimi 600/1000 in PPP
- ev. ulteriore monolocale da abbinare



Grande soggiorno con caminetto ed ampie vetrate, molto luminoso. Tapparelle elettriche ed aria condizionata in tutte le stanze. Pavimenti di marmo con intarsi, finiture di standing superiore. Travi a vista sull'alto soffitto nella parte giorno.



Giardino esclusivo con magnifica vista verso Sud. Tranquillo e soleggiato tutto il giorno. Protezione per bambini. Accesso all'orto esclusivo e pergola in granito ticinese.



Grande vasca TEUCO con idromassaggio ed aromaterapia professionale nel bagno padronale, interamente rifinito in marmo.



Magnifica vista verso Sud, a picco sul laghetto di Muzzano, oasi protetta dalla Pro Natura Svizzera. Se amate la natura e la quiete, ma a due passi dal centro di Lugano e dai centri commerciali di Agno allora avete trovato la casa ideale!



Da questa foto satellitare si può vedere come la posizione della proprietà sia ottimale: immersa nel verde ma a pochi passi dal nucleo del villaggio di Muzzano, con tutti i servizi relativi. La posta, il parrucchiere, le scuole elementari, il ristorante, i mezzi pubblici.



Guardando dal laghetto verso Nord, si vedrà il vigneto sottostante la proprietà, cerchiata in rosso, che arriva fino all'acqua. Essendo tutta l'area sottostante la proprietà protetta, anche in futuro nessuno potrà costruire rovinando la vostra vista.



**MASSIMO D'ONOFRIO** vi aspetta per una visita della proprietà. Proponetemi pf. almeno 2 possibilità per email ([max@swisspresence.com](mailto:max@swisspresence.com)) o per telefono. Maggiori info, piantine dettagliate e tour virtuale sul nostro sito.