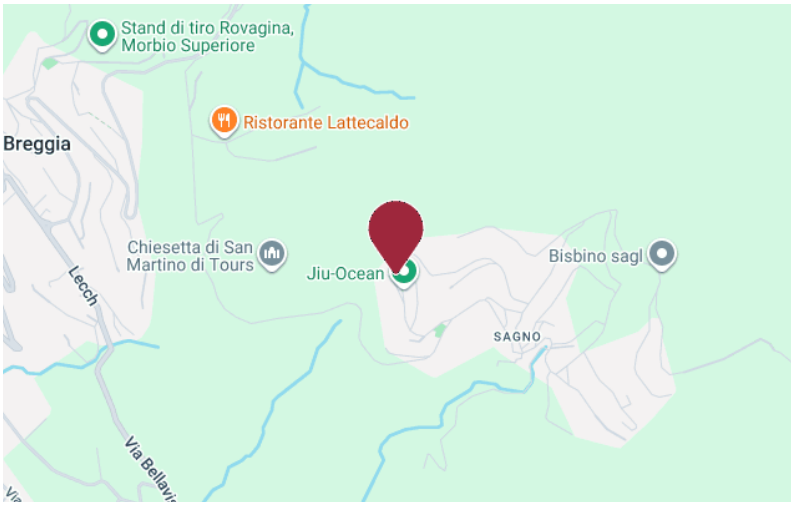
Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.



MODERNA CASA UNIFAMILIARE CONTIGUA CON SPETTACOLARE VISTA

Breggia (Sagno)

Location





A San Martín 39
Sagno, CH

Mappale 462 RDF
Breggia-Sagno

Moltiplicatore
95%

Sagno è una frazione del comune Breggia, posta in posizione dominante e soleggiata, con una vista panoramica sulle colline circostanti e sui vigneti del Mendrisiotto, che ne caratterizzano il territorio.

Il paese si trova all'inizio della Valle di Muggio, una vera e propria oasi di tranquillità e pace, che attrae molteplici turisti per la sua natura incontaminata e e le sue passeggiate: si segnalano nelle vicinanze il bellissimo percorso delle gole della Breggia, così come il rinomato comprensorio del M.te Generoso e del M.te Bisbino.
Un vero paradiso ubicato a pochi minuti da Chiasso e Mendrisio, ove poter usufruire di tutti i servizi. La città di Lugano è raggiungibile sia in auto che con i mezzi pubblici in poco più di 20 minuti, mentre il confine italiano, con la sua rinomata area del lago di Como, dista solo una decina di minuti.

Caratteristiche



CHF 970’000.-

Tipologia
Casa contigua

Zona
Residenziale

Mq SUL
157

Mq terreno
147

Anno costruzione
2021

Locali
3.5

Parcheggi
2

- Posizione: PT, P1 e P2
- Cucina aperta accessoriata
- Terrazza
- Vista
- Cantina
- Lavanderia privata
- Riscaldamento termopompa
- Distribuzione serpentine

A Sagno (una frazione del Comune del Breggia) in posizione dominante e privilegiata, in un contesto di assoluta tranquillità, proponiamo in vendita una splendida casa unifamiliare a schiera di 3.5 locali situata in una moderna residenza di alto standing con magnifica vista panoramica.

Edificata nel 2021, la Residenza Anfiteatro, composta da otto unità abitative, sorge in Via a San Martín 39, inserita armoniosamente in un suggestivo anfiteatro naturale. La posizione è particolarmente strategica grazie alla vicinanza alle principali vie di comunicazione, sia autostradali che ferroviarie, che garantiscono collegamenti agevoli con Lugano, Chiasso e la vicina Italia. La città di Mendrisio è, inoltre, raggiungibile in circa 10 minuti d’auto.

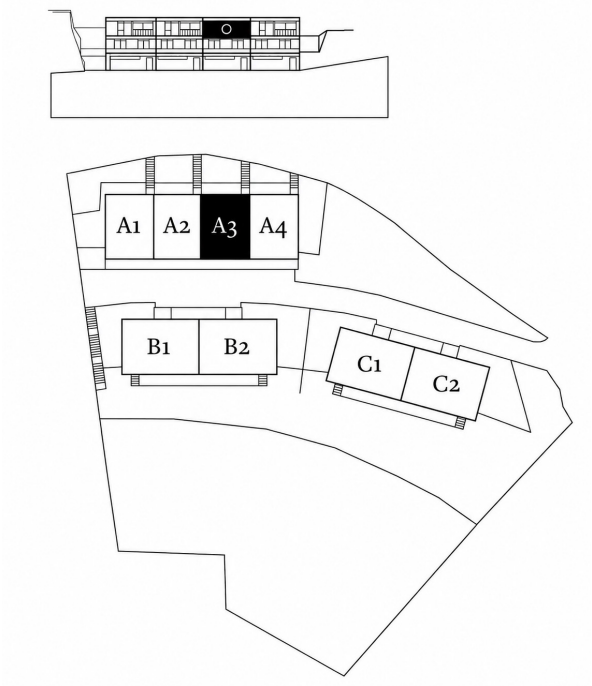
Con una superficie utile lorda di circa 157 mq (oltre a 34 mq di terrazze), la casa si distingue per una perfetta suddivisione tra zona giorno e zona notte, interni ampi e luminosi, finiture moderne e di pregio, oltre a terrazze panoramiche che rendono l’ambiente unico.

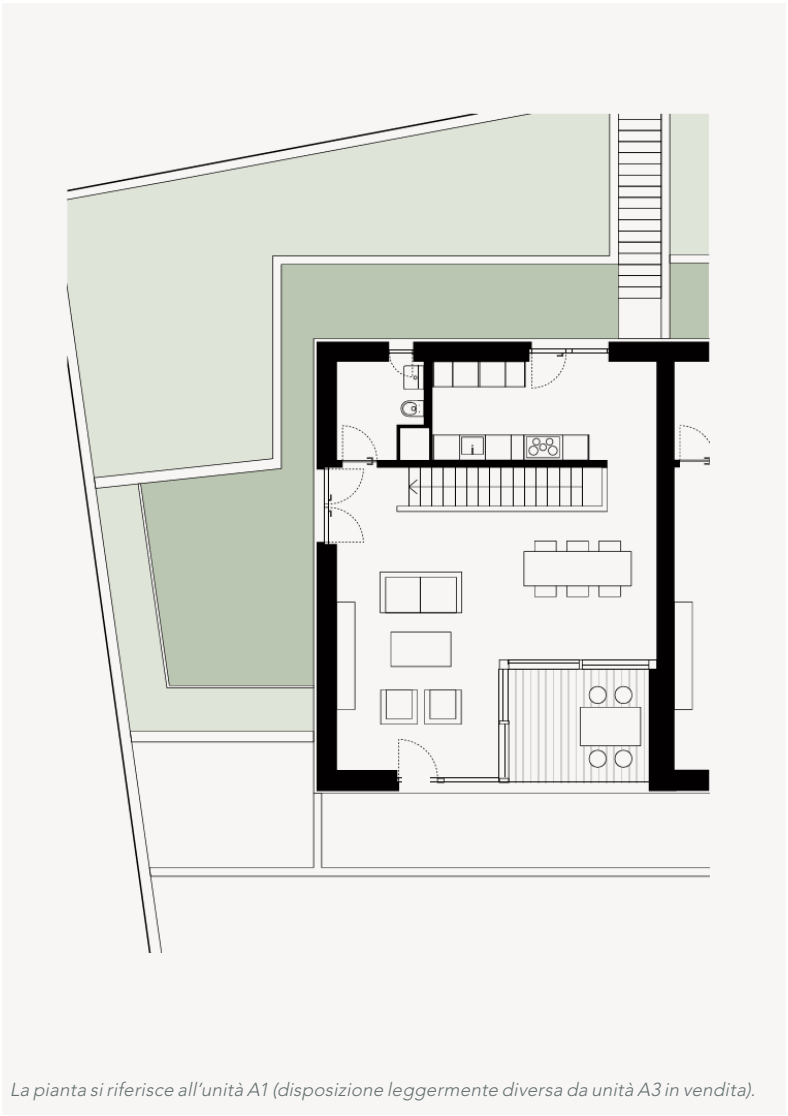
Blocco A
Livello +2

Il secondo piano accoglie la zona giorno, la quale offre un accesso al patio retrostante, alla cucina, ad un primo bagno dedicato agli ospiti e ad una terrazza coperta che si apre sulla valle sottostante.

A3 - Livello +2

Zona Giorno	38.00 mq
Cucina	12.45 mq
Bagno ospiti	3.85 mq
Giardino	11.50 mq
Terrazza	8.60 mq





La pianta si riferisce all'unità A1 (disposizione leggermente diversa da unità A3 in vendita).











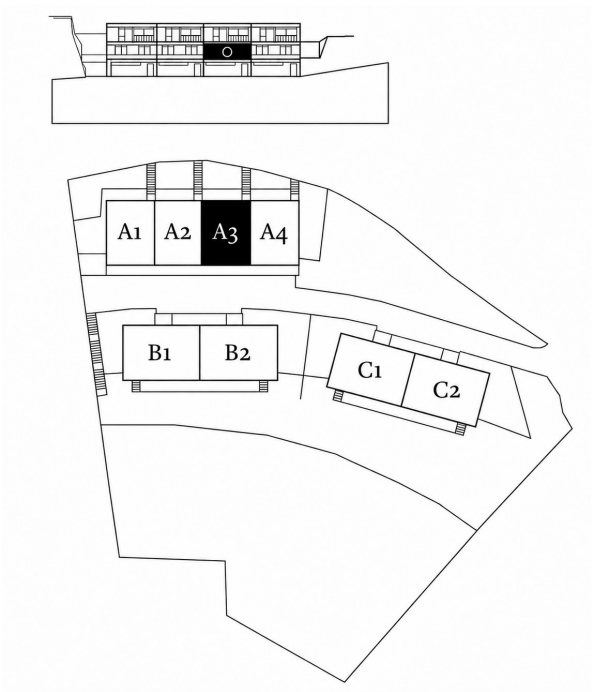


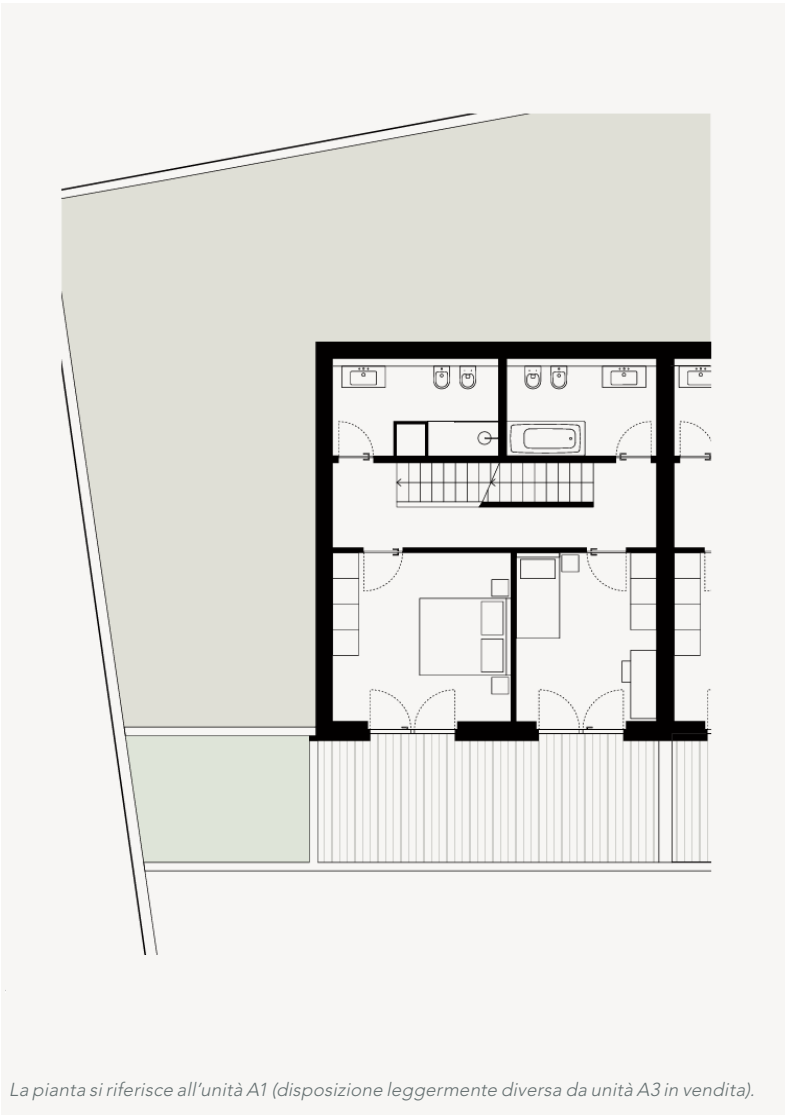
Blocco A
Livello +1

Il primo piano accoglie la zona notte che dispone di due ampie camere, una padronale e una singola, dalle quali si può accedere alla grande terrazza con magnifica vista panoramica. Offre inoltre un bagno con doccia ed uno con vasca

A3 - Livello +1

Corridoio	10.20 mq
Camera padronale	16.10 mq
Camera singola	13.10 mq
Bagno con doccia	7.15 mq
Bagno con vasca	7.20 mq
Terrazza	21.90 mq





La pianta si riferisce all'unità A1 (disposizione leggermente diversa da unità A3 in vendita).











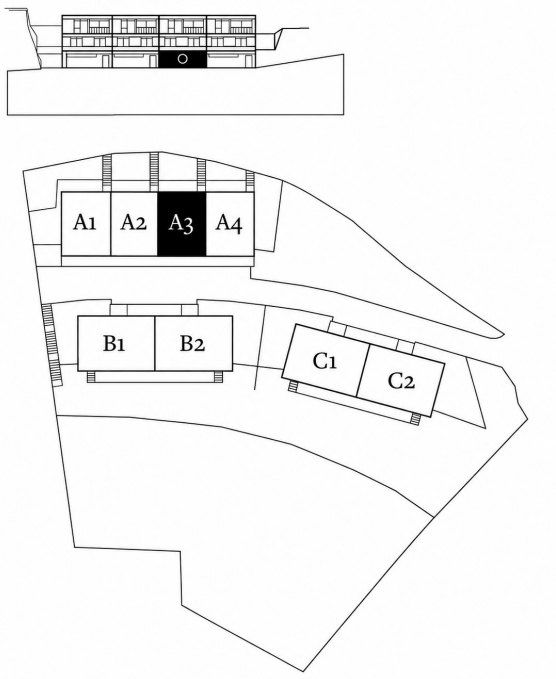


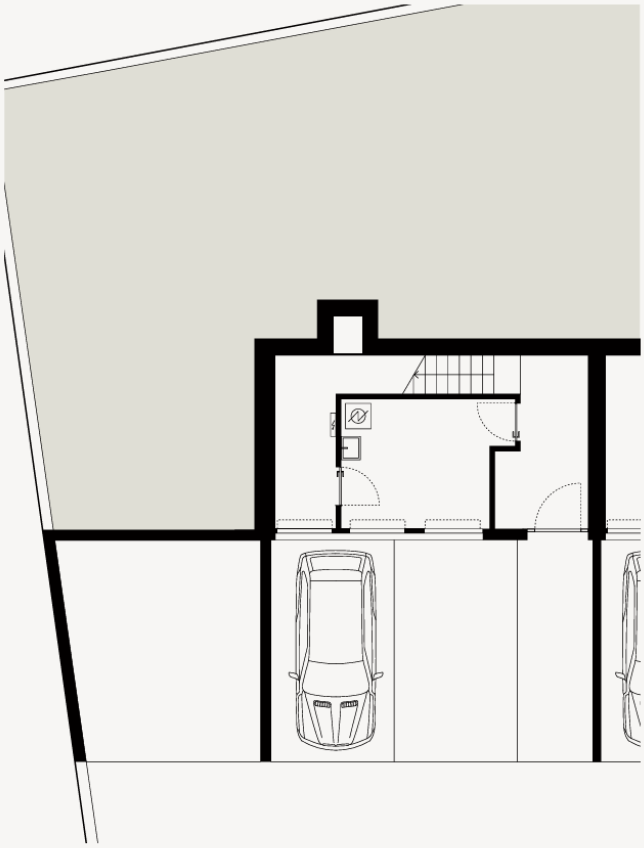
Blocco A
Livello 0

L'accesso principale avviene dal PT, dove si trovano 2 posteggi coperti, la zona d'ingresso, un comodo locale deposito/cantina con attacco per lavanderia ed il locale tecnico.

A3 - Livello 0

Ingresso	8.20 mq
Lavanderia	11.30 mq
Locale tecnico	7.00 mq
Posteggi	2 coperti





La pianta si riferisce all'unità A1 (disposizione leggermente diversa da unità A3 in vendita).


PRIVATO



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Contatti

SEGUICI SU

Valentino Alain Rulli
Responsabile compravendita

rulli.valentino@lepartners.com
tel. diretto +41 91 910 40 90