

## VILLA EUREKA (ITA)

Magnifica villa in posizione dominante con vista aperta sul laghetto di Muzzano, quartiere residenziale vicino alla rinomata Scuola Americana TASIS ed al centro di Lugano, Ticino, Svizzera. Aeroporto di Lugano (LUG) dista soli 5 minuti, quello di Milano Malpensa (MXP) dista 1h.

Grande soggiorno con camino, cucina moderna nuova, sala da pranzo su due livelli con accesso al giardino d'inverno, zona notte con 3 camere e due bagni, camera con jacuzzi e solarium nel sottotetto, grande giardino, piscina panoramica esterna, SPA, tanti posteggi e tipico Grottino ticinese con forno a legna e cucina rustica. Appartamento dépendance con camera, salottino, guardaroba, bagno e veranda al piano seminterrato. Perfetto come home-office indipendente.

Completamente ristrutturata nel 2019. Rapida consegna con personalizzazioni a gusto.

### Dettagli Tecnici:

5+2 Camere da letto

1 camera gioco

5 Bagni

1 WC ospiti

3 Cucine nuove

2 Verande abitabili con giardino d'inverno

2 Cantine, una scenografica perfetta per i vini

1 Area SPA

2 Posti nel garage interno

4 Posti macchina esterni + altri 3 coperti eventuali

1 Piscina con potente idrogetto, spogliatoio, area solarium e area grill, orto biologico

Terreno: 1'350 mq

Superficie abitabile: 500 mq

SUL: 390 mq

Volume: 2'450 mc

Ecologica, sistema remoto di controllo riscaldamento, luci led.  
Utilizzabile come mono- bi- o tri-famigliare.

Situazione attuale:

Attualmente è sfruttata come casa bi-famigliare ed è abitata dai proprietari e da un inquilino con un contratto a breve termine nel piano semi-interrato.

Ottimo investimento:

Muzzano è un quartiere residenziale pregiatissimo nel luganese con il moltiplicatore d'imposta del 75% fra i più bassi della Svizzera.

Stima UBS 2015: CHF 13'000 al mq, ora offerta a **CHF 10'000 al mq di superficie abitabile**

Broker principale: Swisspresence SA, Via Verzino 2, 6933  
LUGANO-MUZZANO (TI), Svizzera

Chiedi una visita privata via email [sales@swisspresence.com](mailto:sales@swisspresence.com)

[#zurich](#) [#berna](#) [#lugano](#) [#moscow](#)  
[#hamburg](#) [#munich](#) [#milan](#) [#realestate](#)



INFO sul Comune di Muzzano:

<https://www.raiffeisen.ch/rch/it/clientela-privata/ipoteche/ipopedia/informazioni-comune.muzzano.html>