

# Residenziali

## VILLETTA INDIPENDENTE CON GIARDINO - VISTA LAGO



### Villetta indipendente con vista lago

Nel cuore della natura, ma a pochi passi da tutti i principali servizi (fermata bus, stazione ferroviaria, ecc.), proponiamo in **vendita esclusiva** una deliziosa **villetta indipendente con giardino privato e splendida vista sul lago di Lugano**.

Questa proprietà rappresenta la **soluzione ideale come casa vacanza** o come investimento per chi cerca tranquillità senza rinunciare alla comodità.

#### Caratteristiche principali:

- **Piano terra:** zona giorno con soggiorno e cucina a vista, loggiato esterno e accesso diretto al giardino
- **Piano primo:** due ampie camere da letto, bagno finestrato e terrazzo panoramico
- **Comfort moderno:** riscaldamento a pavimento elettrico e stufa a pellet per un'atmosfera calda e accogliente
- **Possibilità di posteggio:** posto auto in locazione con contratto decennale a soli CHF 100/mese

L'accesso alla proprietà è garantito da una suggestiva scala in sasso che valorizza il contesto naturale e autentico dell'abitazione.

**Prezzo di vendita: CHF 490'000.-**

Non lasciarti sfuggire questa rara opportunità: **contattaci per una visita senza impegno** e lasciati conquistare dal fascino di Capolago!

## Scheda Tecnica

Rif. Capolago-hat  
Locali: 4,5  
Numero terrazzi: Uno

Prezzo Vendita: CHF 490.000,00

Ticino Real Estate © 2026

Via Angelo Maspoli, 11 - 6850 Mendrisio (CH)

Natel (CH) +41 (0) 76 382 14 40 Mob. (IT) +39 335 572 94 95

Registro di commercio del Canton Ticino Numero d'ordine CHE - 405.745.115

[info@ticinorealestate.ch](mailto:info@ticinorealestate.ch) :: [www.ticinorealestate.ch](http://www.ticinorealestate.ch)