

DER STANDORT: Der Charme der Landschaft und ihre Ruhe sind die Hauptattraktionen von Origgio, das nur wenige Kilometer vom Zentrum von Lugano entfernt liegt. Es bietet viele Attraktionen und Aktivitäten, wie den legendären Origgio-See, verschiedene Reitschulen, in denen Sie den Reitsport ausüben können, den San Zeno Berg, zahlreiche Wanderungen und Ausflüge, die sich über die gesamte Region erstrecken.

Nur wenige Minuten vom Zentrum der Stadt Lugano und vor den Toren der wunderschönen Capriasca gelegen, bietet es alles, was Sie für einen abwechslungsreichen Lebensstil benötigen, um den Übergang von einem aktiven Tag zu einem entspannten Abend zu erleichtern.

DAS PROJEKT: Latitude 46 - elegantes Design, raffinierte und funktionale Räume, viel Licht. Dies ist das Projekt für die 6 Einfamilienhäuser, die jeweils auf 3 Ebenen verteilt sind und einladende Räume bieten, die mit Geschick und Respekt der umgebenden Natur konzipiert wurden.

VILLA 6: Diese Villa von 184m<sup>2</sup> ist die letzte des Grundstücks, also die abgelegenste und dem Grün am nächsten gelegene. Diese bietet einen offenen Ausblick nach Süden, mit einem entspannenden Blick auf den angrenzenden Wald.

ERDGESCHOSS: Eingang, ein leicht anpassbarer Raum, der als Lager-, Studio/Büro, oder Gästezimmer genutzt und ebenfalls in zwei separate Räume unterteilt werden kann, zum Beispiel Studio und Ankleidezimmer. Treppe zum Kellergeschoss und zum ersten Stock.

KELLER GESCHOSS: Keller, Lagerraum, Technikraum (Fußbodenheizung mit Erdwärmesonden) und Waschküche.

ERSTER STOCK: Großer und heller Wohnbereich, mit zwei kommunizierenden, aber unterschiedlichen Oberflächen, bestehend aus einer modernen offenen Küche und einem Essbereich, mit direktem Zugang zu einer Terrasse, die leicht zu einer grünen Oase werden kann. Richtung Süden bietet das Zimmer einen entspannten Blick auf den angrenzenden Wald, mit direktem Zugang zur Veranda und zu einem attraktiven Schwimmbad, welches die Tageszone angrenzt.

ZWEITER STOCK: Zwei Schlafzimmer nach Süden, eines mit Zugang zum Balkon, ein Badezimmer mit Dusche, ein vierter Balkon mit Blick auf den Wald und auf das Swimming Pool, ein geräumiges Schlafzimmer mit Hauptbadezimmer mit Badewanne.

Das Anwesen wird durch zwei überdachte Parkplätze ergänzt, die sich günstig am Eingang des Hauses befinden.

**Verkaufspreis: CHF 1'400.000.-**

**+ CHF 50'000 für zwei überdachte Parkplätze (nicht im Preis inbegriffen)**

**Alle Preisangaben sind schlüsselfertig zu verstehen. Innenausbau (Böden, Bad, Küche und Sanitäranlagen) nach Wahl. Lieferung innerhalb von 5 Monaten.**

**THE LOCATION:** The charm of the landscape and its peace and tranquillity are the main attractions of Origlio, located a few kilometres from the centre of Lugano. It boasts many attractions and activities, such as the legendary lake of Origlio, various riding schools where you can practice the sport of horseback riding, Mount San Zeno, numerous walks and excursions that extend throughout the region.

Located a few minutes from the centre of Lugano and at the gates of the beautiful Capriasca, it offers everything you need for a varied lifestyle, favouring the transition from an active day to a relaxing evening.

**THE PROJECT:** Latitude 46 - elegant design, refined and functional spaces, lots of light. This is the project conceived for the 6 single-family villas, each of which is arranged on 3 levels, offering welcoming spaces, conceived with skill and respect for the surrounding nature.

**VILLA 6:** This villa of 184m<sup>2</sup> is the last this lot, so the most secluded and the closest to the green. It offers an open view to the south, with a relaxing sight on the woodland in front.

**GROUND FLOOR:** Entrance, a room easily adaptable, used as a storage room, study, office, or guest room, also easily dividable into two separate rooms, such as studio and dressing room. Staircase leading to the cellar and to the first floor.

**CELLAR FLOOR:** Cellar, storeroom, technical room (underfloor heating with geothermal probes) and laundry room.

**FIRST FLOOR:** Large and bright living area, with two communicating but distinct surfaces, consisting of a modern open kitchen and dining area, with direct access to a terrace that can easily be transformed into a green oasis. To the south, the room offers a relaxing view of the bordering wooden area with direct access to the porch and to an attractive swimming pool, adjoining the day zone.

**SECOND FLOOR:** Two bedrooms facing south, one with access to the balcony, a bathroom with shower, a fourth balcony with views onto the woods and the swimming pool, a spacious bedroom with master bathroom with bathtub.

The property is completed by two covered parking spaces, conveniently located at the entrance of the house.

**Selling price: CHF 1'400.000.-**

**+ CHF 50'000.- for two covered parking spaces (not included in the price)**

**The prices are intended turn-key ready. Interior fittings (floors, bathroom, kitchen and sanitary facilities) of choice. Delivery within 5 months.**