

# Lago di Lugano

## Porlezza

Réf. 5309: Porlezza - Detached villa with large garden in village centre

Prix: € 860.000



# Description

This detached villa in Porlezza has two floors and consists of two living units, one on each floor, which are connected internally but each also with a separate external entrance.

On the ground floor: an elegant entrance hall, the living room spread over two floors, dining kitchen, 5 bedrooms, 3 bathrooms, laundry/boiler room. The ground floor can be divided into two separate flats, each room having direct access to the garden.

On the first floor: an entrance hall, living room with fireplace, dining room with large front terrace, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, and ironing room/storage room.

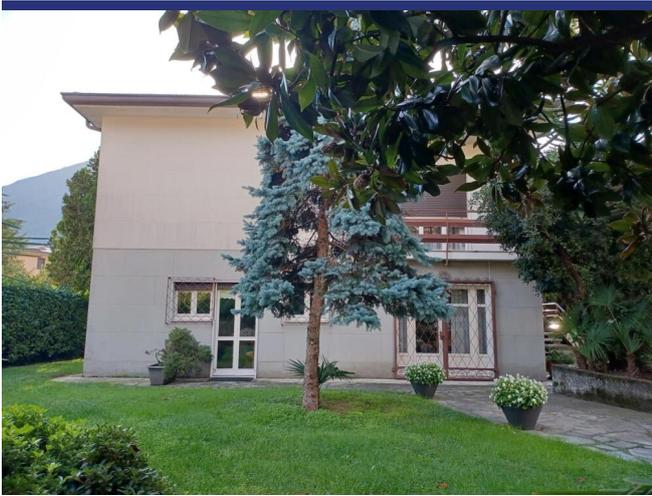
On the land surrounding the house, there is a residual volume with the possibility of adding another 365 m<sup>2</sup>. Furthermore, there are 2 covered and 3 uncovered parking spaces at the rear.

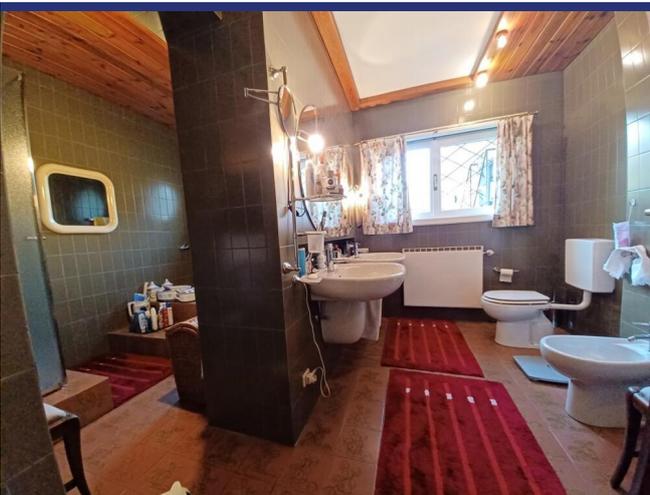
The villa is ideal for permanent living, with the possibility of using part of it for rental purposes as well.

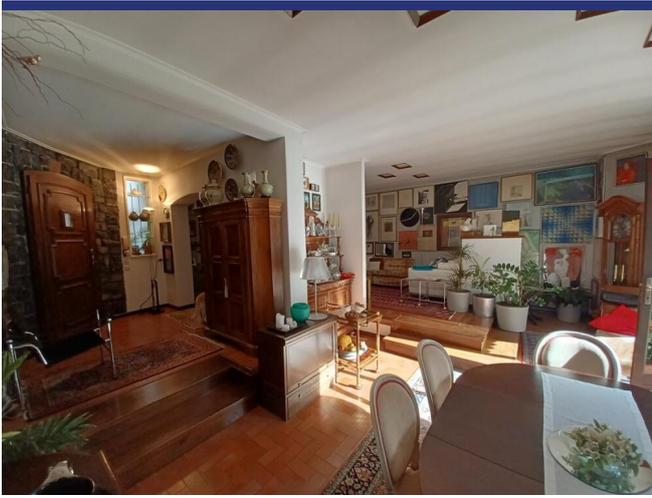
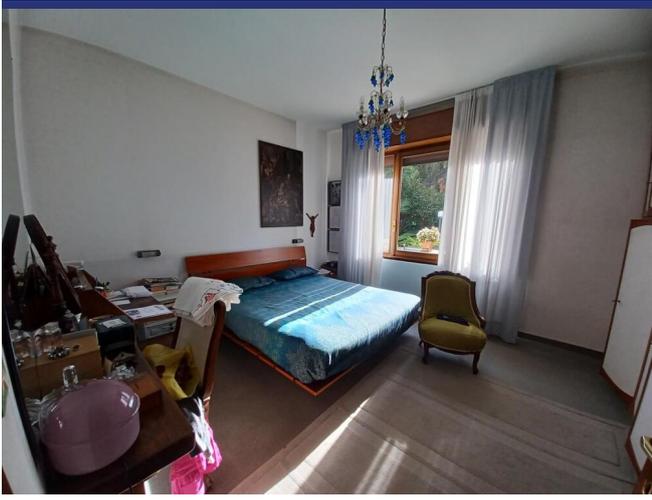
Accessories: fireplace, electric gate, double glazing, satellite system, laundry room, armored door, storage room, the garden of 2480 m<sup>2</sup>

# Les photos



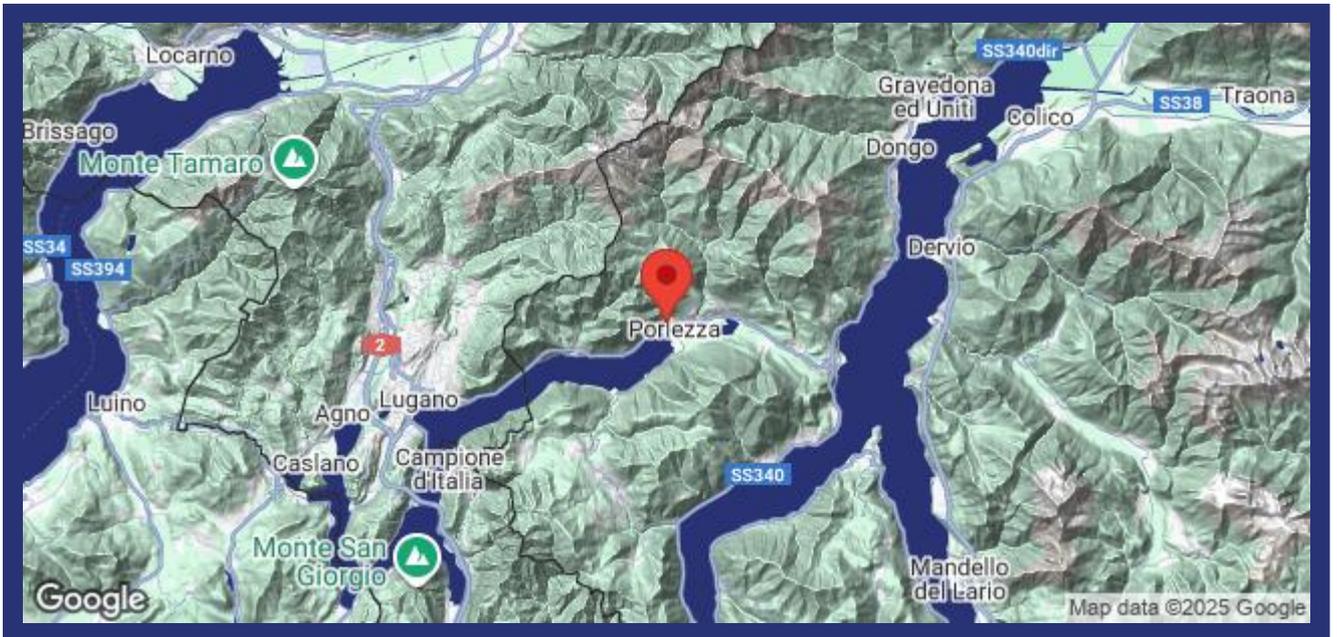








# Endroit & détails



(la marque n'est pas l'emplacement exact du bien)

- Reference: 5309
- Villa/Ferme
- 0.5 km du lac
- Jardin
- Terrasse
- Chauffage central
- Cheminée
- Garage: Oui
- Studio indépendant: Oui
- Prix: € 860.000
- Surface habitable: 403 m<sup>2</sup>
- Surface du terrain: 2480 m<sup>2</sup>
- Chambres: 7
- Salles de bains: 4
- potentiel à la location: Bon
- Condition du bien: Bon
- Statut: Disponible

# Information

## Le processus et les frais d'achat

Pour plus d'information sur la procédure d'achat, n'hésitez pas à nous contacter. Nous vous enverrons avec plaisir notre documentation détaillée sur le processus d'achat, les démarches à faire et les frais d'acquisition.

## Que fait ItaliaCasa

ItaliaCasa est un agence international immobilier avec seulement 1 spécialisation: l'immobilier italien! Nous combinons le meilleur de deux mondes. Solidement installé en Italie, nous n'oublions pas nos racines d'Europe du Nord. Nos représentants multilingues en Italie sont une garantie pour une connaissance parfaite des conditions du marché local. Nous comprenons nos clients internationaux comme nous comprenons la manière italienne de faire des affaires. Cela nous permet d'offrir à nos clients la meilleure assistance possible au cours du processus d'achat.

## Pourquoi choisir ItaliaCasa?

Nous parlons votre langue et comprenons vos désirs. Sur internet, de nombreux intermédiaires proposent de l'immobilier à l'étranger. Souvent, ces intermédiaires n'ont aucune connaissance de l'immobilier Italien, de la situation du marché Italien, du système juridique Italien, ce qui nuit gravement à un quelconque accompagnement sérieux et professionnel. Chez ItaliaCasa nous connaissons tous les objets proposés et les avons sélectionné spécifiquement pour pouvoir correspondre aux souhaits des clients du marché nord-européen. Ensuite nous accompagnons la totalité du processus d'achat. Il s'agit d'un travail de spécialistes qui savent à quel moment des difficultés peuvent être rencontrées et quelles affaires nécessitent une attention plus particulière lors d'un achat. Tous les aspects cadastraux, juridiques et de permis de construire sont mis en perspective afin de représenter le client au mieux. Avec comme principal objectif : un achat réussi et sans soucis!

## Voulez-vous en savoir plus?

ItaliaCasa BV

Téléphone

Belgique: +32 3 3699432

Pays Bas: +31 71 3649732

Italie: +39 0332 1791448

[info@italiacasa.net](mailto:info@italiacasa.net)

