

**IMPERDIBILE ULTIMO APPARTAMENTO 3,5 LOCALI, ANCHE CON RENT
TO BUY CON GRANDE GIARDINO PRIVATO E DUE POSTEGGI A RIVERA.**





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch



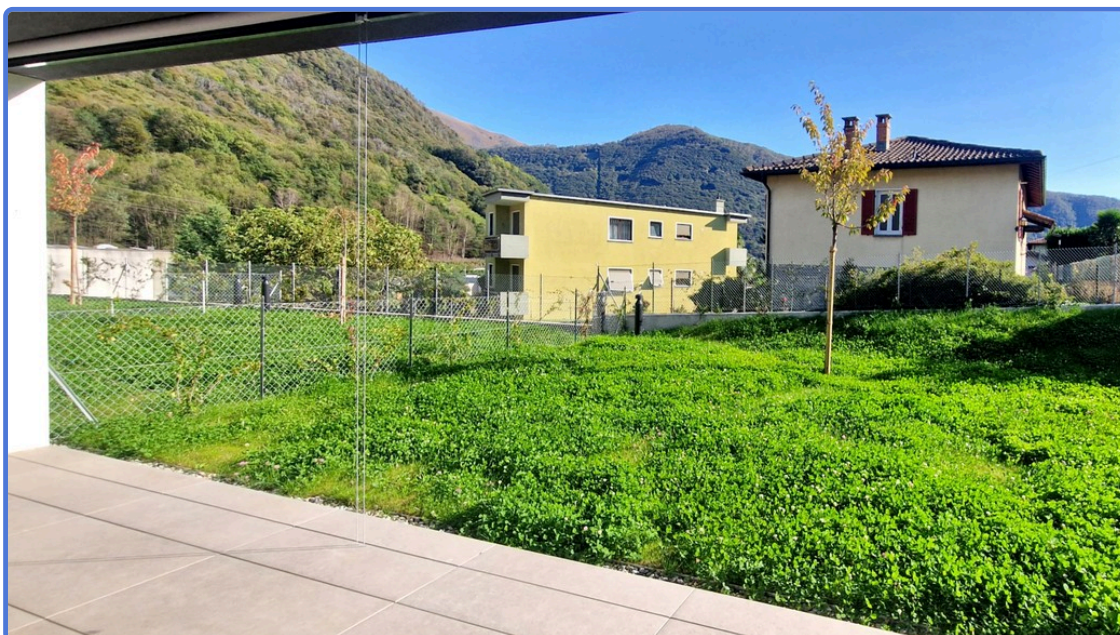


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch



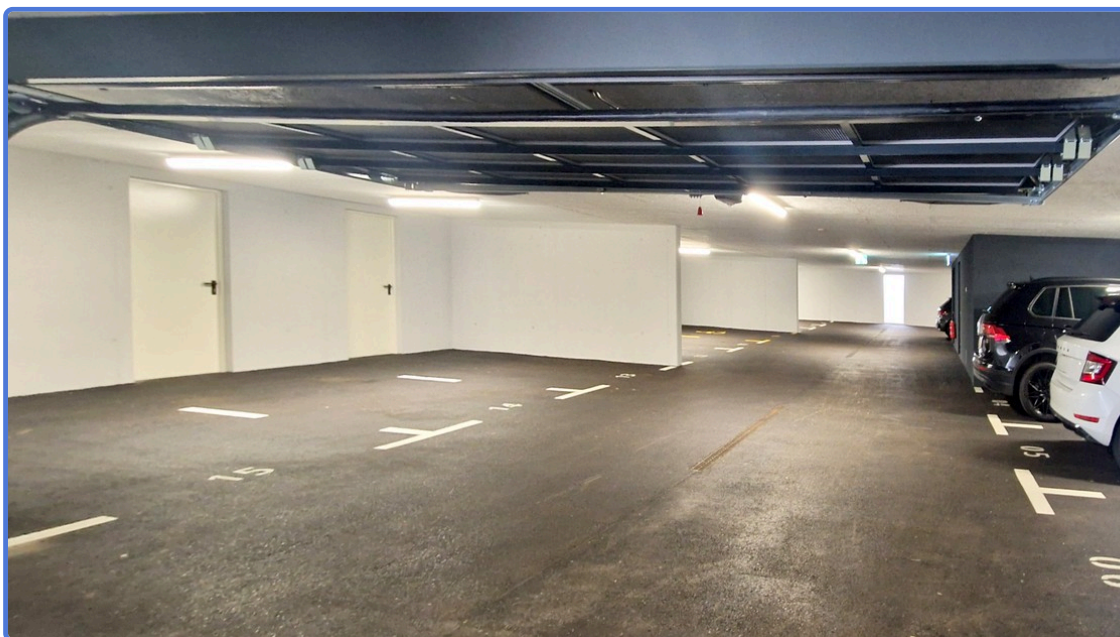


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





DESCRIZIONE

A Rivera, pittoresca frazione del Comune di Monteceneri situata presso il passo del Monte Ceneri, noto per la sua posizione strategica che collega il nord e il sud del Canton Ticino, proponiamo alla vendita un nuovo appartamento 3,5 locali.

Situato in posizione soleggiata e comoda per raggiungere tutti i principali servizi, l'immobile si trova al pianterreno di una signorile residenza di sole nove unità abitative.

L'appartamento gode di un'ottima luminosità grazie alle ampie vetrate scorrevoli che permettono alla luce naturale di illuminare generosamente gli ambienti.

L'abitazione dispone di un grande giardino privato di 220 mq con portico, accessibile dal soggiorno e dalle camere, ideale per trascorrere momenti di relax all'aperto e godere al meglio delle stagioni più belle dell'anno.

La grande zona giorno offre uno spazio accogliente con cucina moderna e attrezzata aperta sul soggiorno e ampie vetrate che consentono l'accesso diretto al portico e al giardino.

La camera matrimoniale dispone di un bagno ensuite finestrato con doccia in grado di creare un ambiente riservato e confortevole e di una portafinestra che permette anche da qui l'accesso diretto al giardino.

L'ingresso è arricchito da raffinati armadi a muro, offrendo ampio spazio per riporre vestiti e oggetti personali in modo ordinato.

La residenza è stata dotata di un importante sistema di ricircolo dell'aria in grado di garantire aria fresca sia nell'abitazione che nelle cantine, un dettaglio di innalzare notevolmente il comfort abitativo, particolarmente nei mesi più caldi e freddi dove si tengono spesso chiuse le finestre.



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32

www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

Edificato appena nel 2023, l'immobile presenta finiture di alto livello che includono pregiato parquet, rivestimenti di qualità nei bagni e armadi a muro su misura. Le parti comuni, come le scale rivestite a tutta altezza in travertino, testimoniano l'attenzione ai dettagli e l'elevato standing della residenza.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a termopompa con pannelli solari e diffusione a serpentine, aiutato da eleganti serramenti in PVC e impenetrabili vetri tripli. La pavimentazione è in pregiato parquet per la zona notte e piastrelle per il resto dell'abitazione.

Per il bucato, l'appartamento dispone di un comodo locale lavanderia privato al piano, dotato di impianto di ventilazione automatica.

L'appartamento si compone di ingresso con corridoio e armadi a muro, della grande zona giorno open space con soggiorno, cucina aperta e accesso al portico e al giardino privato, della camera matrimoniale con bagno ensuite finestrato con doccia e accesso al giardino, di una camera singola anch'essa con accesso al giardino, di un bagno con doccia cieco e del locale lavanderia privato al piano.

Due parcheggi in autorimessa con predisposizione per la ricarica di auto elettriche a CHF 80'000.--, da aggiungersi al prezzo di vendita e una comoda cantina molto spaziosa completano questa interessante offerta.

UN APPARTAMENTO DI ALTO STANDING CON GIARDINO PRIVATO!!

Prezzo CHF 714'000.--



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Appartamenti	Lugano	Rivera
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	3,5	2
BAGNI	SUPERFICIE COMMERCIALE	SUPERFICIE GIARDINO
2	90,3 mq	220,2 mq
SUPERFICIE TERRAZZA	PIANO	TOTALE PIANI
16,7 mq	PT	2
ANNO DI COSTRUZIONE	TERRAZZE	LAVANDERIE
2023	1	1
PARCHEGGI INTERNI	CANTINE	
2	1	