

**BELL'APPARTAMENTO 2,5 LOCALI IN PALAZZINA RISTRUTTURATA IN  
OTTIMA POSIZIONE RESIDENZIALE IDEALE ANCHE COME RESIDENZA  
SECONDARIA A PREGASSONA.**



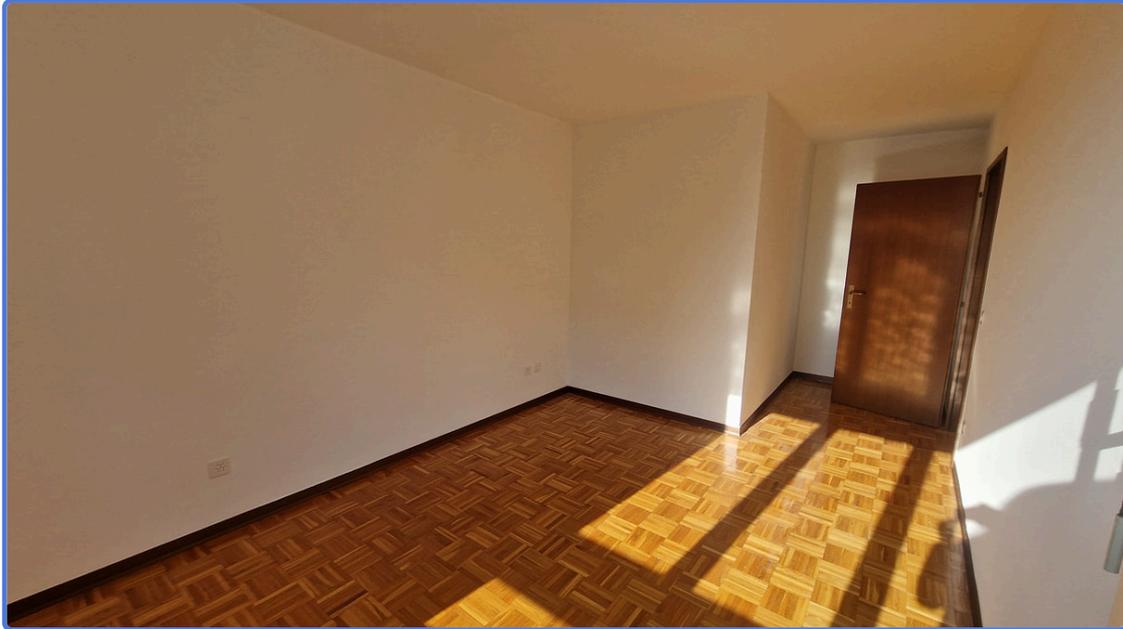


Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)









## DESCRIZIONE

A Pregassona, quartiere residenziale di Lugano che combina la vicinanza ai servizi cittadini con un'atmosfera tranquilla e riservata, proponiamo alla locazione un luminoso appartamento 2.5 locali.

L'immobile si trova in una posizione pratica per raggiungere tutti i principali servizi del centro città ma discosta dal traffico, garantendo una piccola oasi di pace e tranquillità.

L'intero appartamento gode di una buona luce naturale grazie all'eccellente esposizione a sud che assicura ambienti luminosi durante tutto l'arco della giornata.

L'abitazione dispone di una comoda terrazza coperta di 6 mq accessibile sia dal soggiorno che dalla camera da letto, uno spazio esterno ideale per prendere una boccata d'aria fresca ogniqualvolta lo si desidera.

La zona living dell'appartamento, di generosa metratura, offre un ampio spazio per il soggiorno con zona pranzo, perfetto per accogliere ospiti o godersi momenti di tranquillità.

La cucina separata è abitabile, consentendo di preparare i pasti con il massimo comfort e funzionalità.

La residenza, edificata nel 1992, ha beneficiato di importanti opere di miglioria: nel 2015 è stata completamente rifatta la facciata mentre nel 2022 è stata sostituita la caldaia a gas. Il tetto si trova tutt'ora in ottimo stato manutentivo.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato a gas con diffusione a serpentine, aiutato da ottimi serramenti in legno e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in parquet per le zone giorno e notte e piastrelle per il bagno e la cucina.

L'appartamento, sito al terzo piano di quattro, è comodamente raggiungibile tramite un pratico lift.

Per il bucato è possibile usufruire di una comoda lavanderia comune ma il bagno è sufficientemente spazioso da ricavare all'interno anche uno spazio lavanderia dove installare il proprio impianto con lavatrice e asciugatrice.

L'appartamento si compone di ingresso, grande soggiorno con zona pranzo, cucina separata abitabile, di un'ampia camera matrimoniale, della terrazza coperta che collega camera e soggiorno e di un bagno finestrato dotato sia di vasca che di doccia.

Un opzionale posteggio in autorimessa a CHF 120.-- mensili, da aggiungersi al canone di locazione, una comoda cantina e la possibilità di usufruire dello spazio comune per biciclette e moto, completano questa interessante offerta.

Spese condominiali CHF 200.-- mensili senza conguaglio di fine anno. Immobile libero da subito.

**UN BELL'APPARTAMENTO NEL CUORE DELLA CITTÀ!!**

## TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Affitti	Lugano	Pregassona
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	2,5	1
BAGNI	SUPERFICIE COMMERCIALE	PIANO
1	66 mq	3
TOTALE PIANI	ANNO DI COSTRUZIONE	TERRAZZE
4	1992	1
PARCHEGGI INTERNI	CANTINE	SPESE CONDOMINIALI CHF
1	1	CHF 200