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

APPARTAMENTO 3,5 LOCALI IN STILE MODERNO CON GIARDINO PRIVATO, LOCALE STUDIO INDIPENDENTE E VISTA APERTA FINO AL LAGO A PAZZALLO.

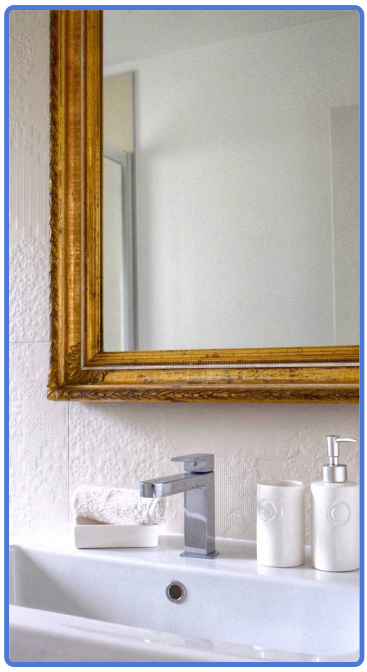
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

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

Living

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 Pazzallo, bel quartiere di Lugano rinomato per la sua affascinante posizione ai piedi del Monte San Salvatore e per le bellezze che la natura gli riserva, proponiamo alla vendita un bellissimo appartamento 3,5 locali.

L'immobile è situato in una zona molto tranquilla e immersa nel verde della natura in grado di garantire privacy e serenità pur mantenendo tutti i vantaggi della vicinanza ai servizi.

L'appartamento dispone di un meraviglioso giardino privato di ben 150 mq con portico pavimentato, uno spazio esterno ideale per coltivare i propri hobby preferiti e godere al meglio le stagioni più belle dell'anno.

La zona living dell'abitazione offre un ambiente spazioso e moderno con soggiorno e cucina open space, in grado di creare un ambiente conviviale e funzionale per la vita quotidiana.

L'appartamento dispone di una piacevole vista aperta fino al lago.

Punto particolarmente interessante dell'offerta è la presenza di un locale completamente separato dall'abitazione principale e con accesso indipendente. Questo spazio è ideale per chi desideri uno studio lontano dall'abitazione principale per accogliere i clienti o lavorare nella massima concentrazione, per una soluzione di "smart working ibrido". Qualora lo si desiderasse, sarebbe anche possibile rimuovere la parete in cartongesso esistente e creare una porta, annettendo di nuovo il locale all'abitazione, estendendone la metratura.

Questo spazio ha anche una predisposizione per creare all'occorrenza un ulteriore bagno con doccia.

Per rendere confortevoli anche le giornate più calde dell'anno l'assemblea condominiale ha già dato il via libera alla possibilità di installare all'interno dei locali un impianto di aria condizionata.

L'immobile, edificato nel 2010, si presenta in ottimo stato con pregiate finiture di alto standing per un impatto importante sia a livello estetico che funzionale.

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

Nel prezzo di vendita è già incluso il fine mobilio di cui è attualmente fornita l'abitazione, per una soluzione veramente chiavi in mano.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a gas con diffusione a serpentine, aiutato da ottimi serramenti in pvc e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in pregiato parquet per le zone giorno e notte, mentre i bagni sono rifiniti con delle piastrelle.

Da notare come l'appartamento sia già locato con un reddito netto del 2,6% rendendo l'occasione ideale per un interessante investimento immobiliare.

L'appartamento si compone di ingresso, ampia zona giorno con soggiorno, cucina open space e accesso al portico e al giardino privato, di una camera da letto matrimoniale, di un bagno finestrato con doccia e del locale separato con accesso indipendente.

Un posto auto in autorimessa a CHF 45'000.--, da aggiungersi al prezzo di vendita e una grande cantina completano questa imperdibile offerta.

UN APPARTAMENTO MODERNO E POLIEDRICO!!

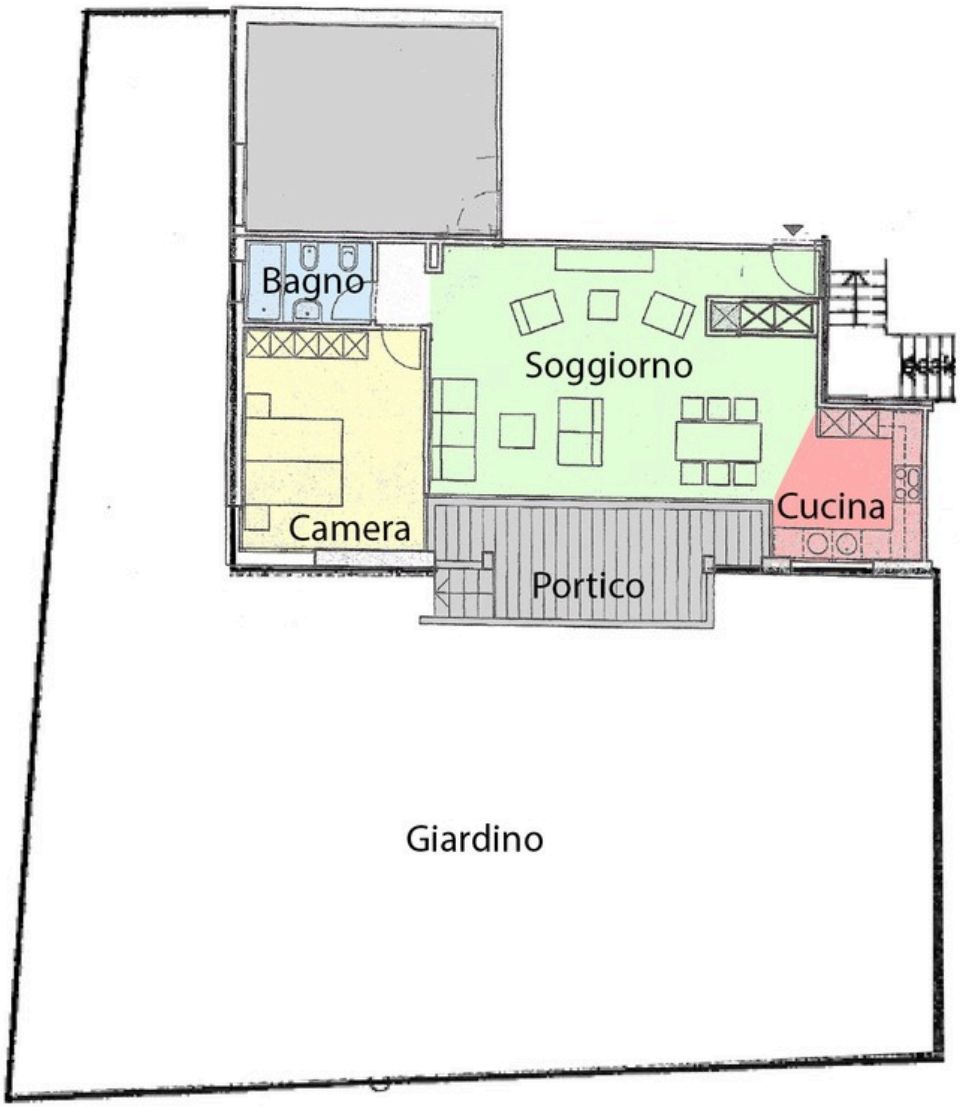
Prezzo CHF 695'000.--

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	Pazzallo
DISPONIBILITÀ	**LOCALI**	**CAMERE**
Disponibile	3,5	1
STUDI	**BAGNI**	**SUPERFICIE COMMERCIALE**
1	1	115 mq
SUPERFICIE ABITABILE	**SUPERFICIE GIARDINO**	**SUPERFICIE TERRAZZA**
82 mq	150 mq	12,4 mq
PIANO	**ANNO DI COSTRUZIONE**	**PARCHEGGI INTERNI**
PT	2010	1
CANTINE		
1		

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

PIANO TERRA

CASA
LUGANO