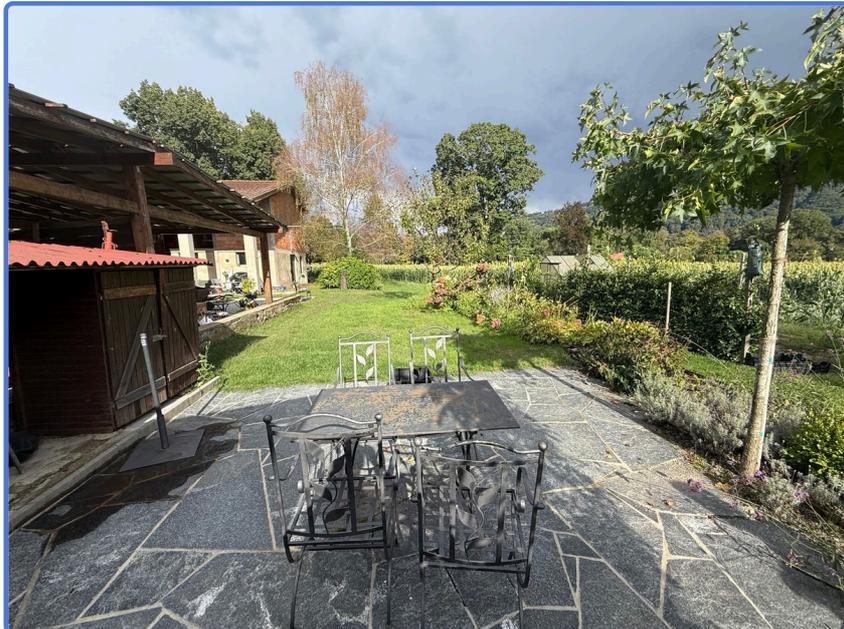


**ELEGANTE DUPLEX 5,5 LOCALI IN STILE MODERNO A POCHI MINUTI DAL  
LAGO CON GIARDINO E BALCONE A CASLANO.**











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 Caslano, incantevole comune del Malcantone situato sulle rive del Lago di Lugano, apprezzato per la sua posizione privilegiata che offre un perfetto equilibrio tra tranquillità lacustre e accessibilità ai servizi, nonché per il suo ambiente naturale di rara bellezza, proponiamo alla locazione un elegante appartamento duplex 5,5 locali.

L'immobile è situato in una zona residenziale tranquilla e ben servita, a pochi minuti dal lago e dai principali servizi, beneficiando di una posizione strategica nel cuore del Malcantone.

L'appartamento dispone di un balcone e di un giardino: spazi esterni privati per godere di momenti di relax all'aperto godendosi al meglio il verde e la pace in cui è immersa l'abitazione.

Il soggiorno si distingue per la sua ampia metratura ed è arricchito da una stufa, creando un ambiente accogliente e conviviale perfetto per trascorrere momenti in famiglia o con gli amici.

La cucina abitabile offre un ambiente funzionale e spazioso, in grado di garantire il massimo comfort per preparare i migliori manicaretti per la famiglia e gli amici.

L'appartamento dispone di una pratica cabina armadio per organizzare al meglio i capi di vestiario e un locale ufficio per dedicarsi allo smart working o ai propri hobby preferiti con la massima concentrazione e tranquillità.

L'immobile, ristrutturato nel 2016, si presenta in ottimo stato con finiture di livello medio-alto, garantendo un ottimo stile moderno per un grande comfort e una qualità abitativa di livello.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema a termopompa con distribuzione a serpentine a pavimento, aiutato da ottimi serramenti in PVC e impenetrabili vetri tripli. La pavimentazione è in piastrelle per l'intera superficie.

Le serpentine possono essere invertite all'occorrenza trasformando il sistema in un efficiente raffrescamento a pavimento.



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)

L'appartamento è dotato di pannelli fotovoltaici, garantendo una elevata efficienza energetica e un approccio sostenibile che si traduce in significativi risparmi sui costi energetici.

Dal punto di vista economico è anche interessante notare il moltiplicatore comunale all'85%, particolarmente vantaggioso dal punto di vista fiscale.

L'appartamento si sviluppa su due livelli ospitando il soggiorno con stufa e accesso al giardino, la cucina abitabile, la sala da pranzo, il locale ufficio, tre spaziose camere da letto, una cabina armadio e due bagni di cui uno con vasca e uno con doccia.

Due posti auto esterni scoperti comodamente inclusi nel canone completano questa interessante offerta.

Spese condominiali CHF 250.-- mensili per persona senza conguaglio di fine anno. Animali di grossa taglia non ammessi.

**UN ELEGANTE DUPLEX CON GIARDINO A POCHI MINUTI DAL LAGO!!**

**Prezzo CHF 2'400.--**

## TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Affitti	Lugano	Caslano
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Affittato	5,5	3
STUDI	BAGNI	SUPERFICIE ABITABILE
1	2	160 mq
ANNO DI RISTRUTTURAZIONE	BALCONI	PARCHEGGI ESTERNI
2016	1	2
SPESE CONDOMINIALI CHF		
CHF 250		