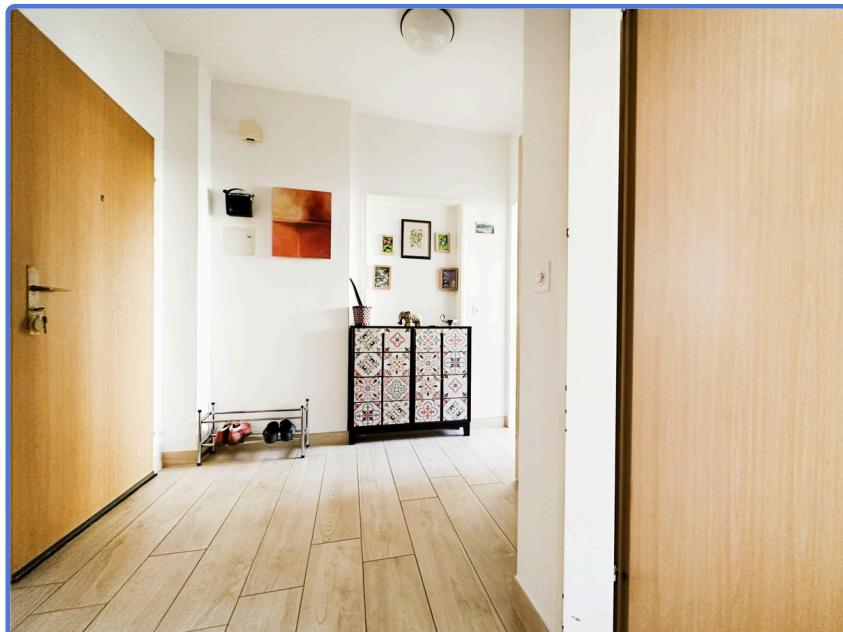


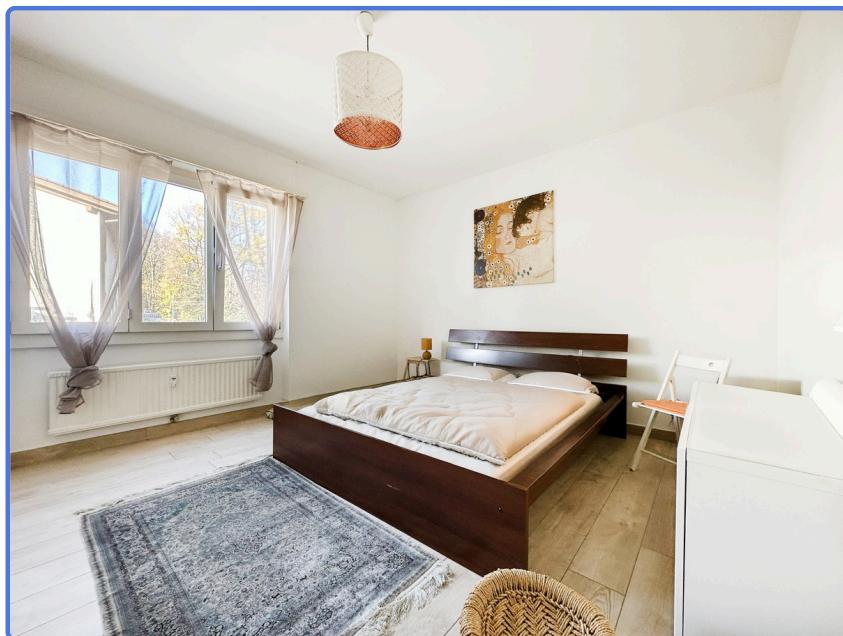
**LUMINOSO APPARTAMENTO 2,5 LOCALI CON TERRAZZA RISTRUTTURATO IN  
OTTIMA ZONA RESIDENZIALE A PONTE CAPRIASCA.**

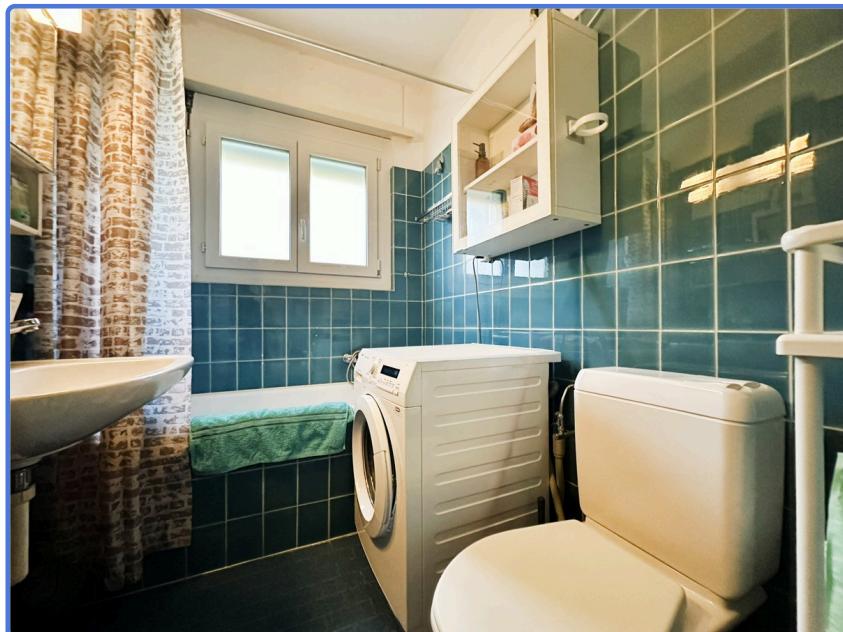
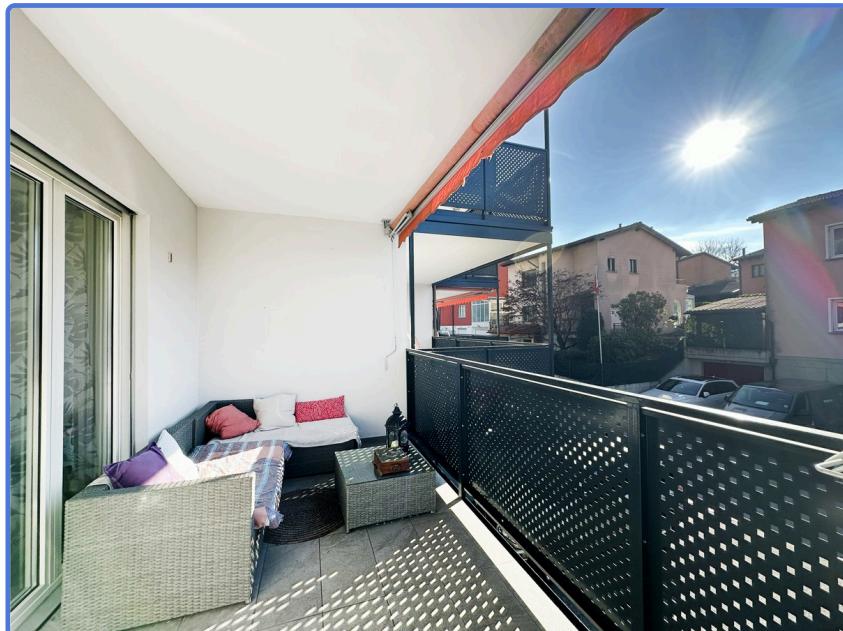






Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)







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)





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 Ponte Capriasca, tranquillo comune del Luganese immerso in un contesto residenziale apprezzato per il suo carattere sereno e raccolto, proponiamo alla vendita un bellissimo appartamento 2,5 locali.

L'appartamento si trova in una zona residenziale molto tranquilla e soleggiata, a pochi passi dal nucleo e in prossimità di scuole e negozi, così da garantire una quotidianità pratica e ben organizzata pur restando immersi nel sereno contesto verde della località.

L'abitazione gode di una buona luminosità naturale, favorita dall'esposizione a sud e dalla presenza di ampie aperture che dialogano con la terrazza, in grado di portare luce e piacevole tepore negli ambienti principali durante gran parte della giornata.

All'esterno, una bella terrazza esposta a sud di circa 12 m<sup>2</sup> rappresenta un autentico valore aggiunto, offrendo uno spazio ideale per rilassarsi all'aperto e per godere di momenti conviviali nelle stagioni più miti.

Dalla terrazza, e dal soggiorno che vi si affaccia direttamente, si può apprezzare una gradevole affaccio sul verde e sui caseggiati circostanti.

La zona giorno si distingue per il soggiorno-pranzo con accesso diretto alla terrazza, un ambiente accogliente e ben proporzionato, in grado di ospitare con agio sia l'area pranzo sia l'angolo relax, creando un cuore domestico piacevole e funzionale.

La camera matrimoniiale, pensata per garantire comfort e tranquillità, offre uno spazio raccolto e armonioso, ideale per ricavare un rifugio personale dove concludere la giornata in totale serenità.

L'atrio d'ingresso introduce con discrezione alla casa, organizzando in modo ordinato l'accesso ai vari ambienti e contribuendo a una fruizione pratica e razionale degli spazi.



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)

Il bagno con vasca, dotato di predisposizione per la lavatrice, rappresenta un ulteriore punto di forza, in grado di unire comfort e funzionalità e di concentrare i servizi principali in un unico ambiente ben strutturato.

Edificato nel 1990, l'appartamento si presenta in buono stato e ha beneficiato nel 2019 di una ristrutturazione interna quasi totale, a eccezione dei bagni, intervento che ha permesso di ammodernare in modo significativo gli spazi interni creando ambienti in stile architettonico sereno unendo sapientemente l'allegria dei tratti bohemian con comode note di casual scandinavo.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato a gas con distribuzione a caloriferi, aiutato da ottimi serramenti in legno interno, pvc esterno e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in parquet e piastrelle, una combinazione in grado di coniugare praticità e gradevolezza estetica nei vari ambienti della casa.

L'appartamento, situato al primo piano di una palazzina di 11 unità su un totale di sei piani, è comodamente collegato al pianterreno tramite un pratico lift in grado di agevolare gli spostamenti quotidiani e l'accesso anche con borse della spesa o valigie.

Per il bucato è presente la predisposizione per una colonna lavatrice e asciugatrice all'interno del bagno, una soluzione in grado di offrire una notevole comodità organizzando la gestione della lavanderia direttamente all'interno della casa.

L'appartamento si compone di atrio d'ingresso, soggiorno-pranzo con accesso diretto alla terrazza, cucina separata, di una camera matrimoniale e del bagno con vasca.

Un posto auto esterno a CHF 20'000.--, da aggiungersi al prezzo di vendita e una pratica cantina ad uso esclusivo completano questa interessante proposta.

## **UNA SOLUZIONE IN UNA ZONA MERAVIGLIOSA!!**

**Prezzo CHF 320'000.--**



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)

## TABELLA DATI

| CATEGORIA           | DISTRETTO                | LOCALITÀ             |
|---------------------|--------------------------|----------------------|
| Appartamenti        | Lugano                   | Ponte Capriasca      |
| DISPONIBILITÀ       | LOCALI                   | CAMERE               |
| Disponibile         | 2,5                      | 1                    |
| BAGNI               | SUPERFICIE COMMERCIALE   | SUPERFICIE ABITABILE |
| 1                   | 72 mq                    | 60 mq                |
| SUPERFICIE TERRAZZA | PIANO                    | TOTALE PIANI         |
| 12 mq               | 1                        | 6                    |
| ANNO DI COSTRUZIONE | ANNO DI RISTRUTTURAZIONE | TERRAZZE             |
| 1990                | 2019                     | 1                    |
| PARCHEGGI ESTERNI   | CANTINE                  |                      |
| 1                   | 1                        |                      |



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)

## PIANO

