

**RAFFINATO APPARTAMENTO 3,5 LOCALI IN RECENTE RESIDENCE GREEN DI  
ALTO STANDING CON TERRAZZO ABITABILE A POCHI PASSI DAL LAGO A  
PARADISO.**

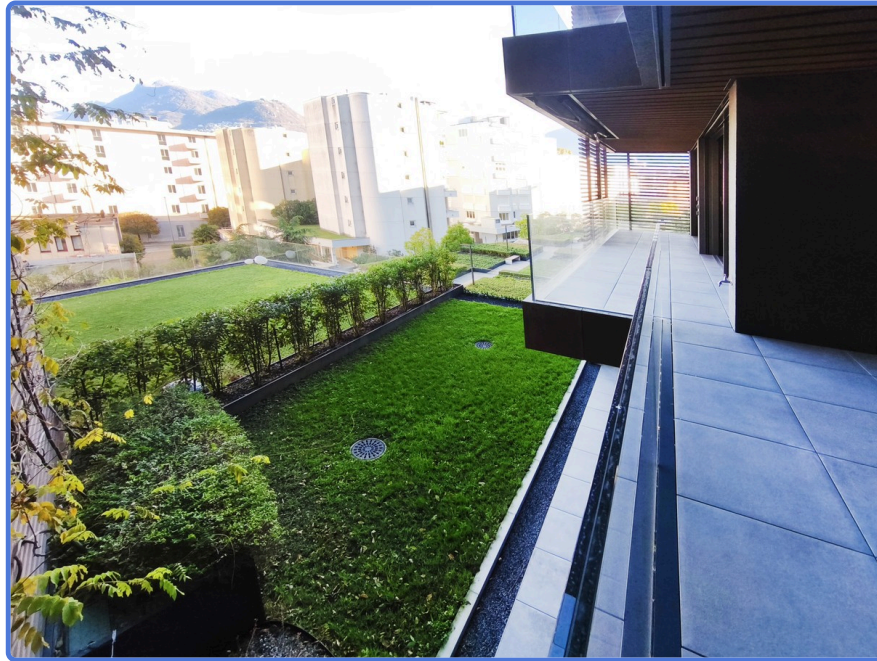


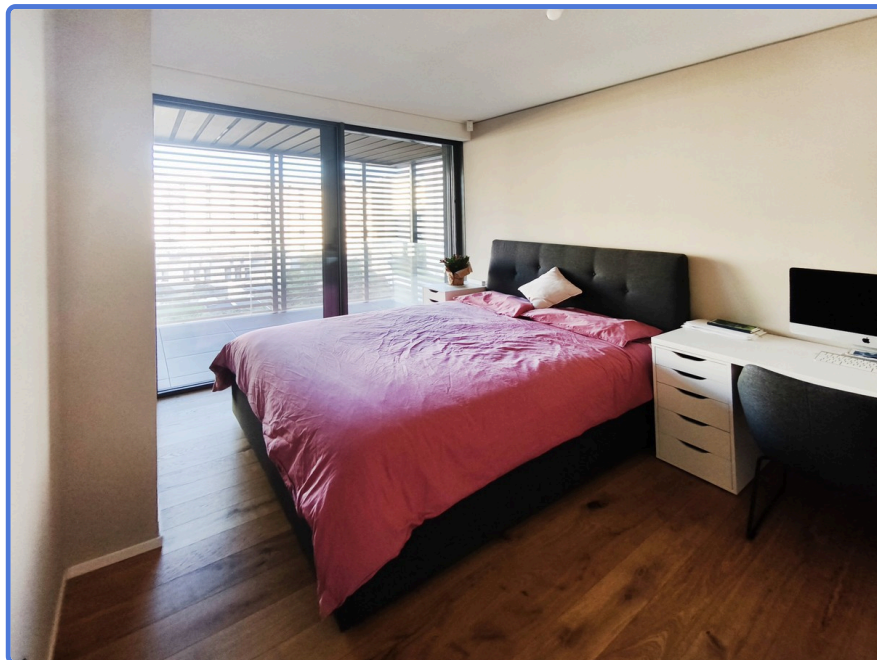


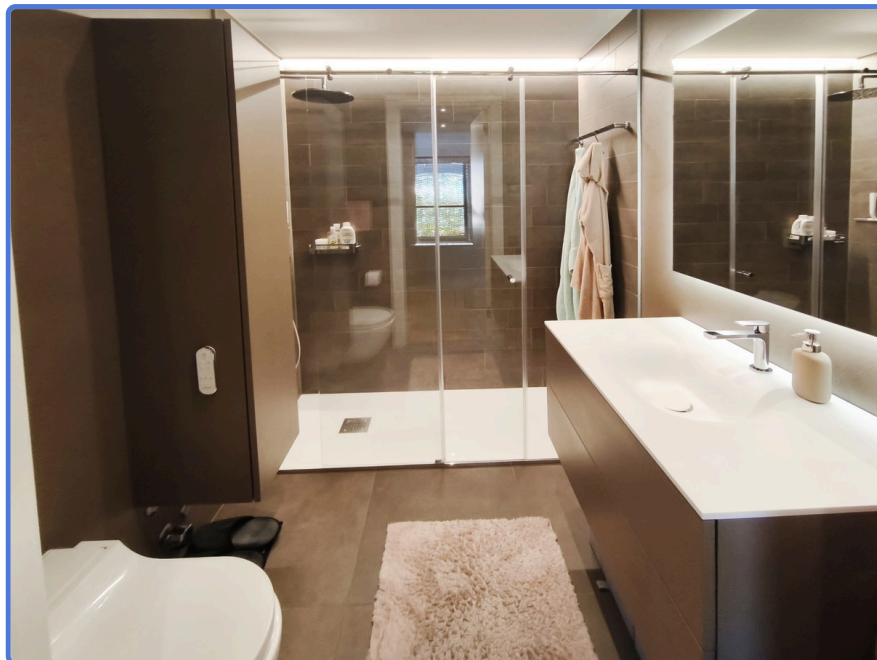
Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano

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)





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 Paradiso, dinamico comune del Luganese apprezzato per la sua posizione strategica e per la preziosa vicinanza al lago, proponiamo alla vendita un bellissimo appartamento 3,5 locali.

L'appartamento si trova all'interno del recente residence "Parco Lago", a soli circa 50 metri dal lago. La stazione di Lugano Paradiso è accessibile a soli cinque minuti a piedi e tutti i servizi sono immediatamente disponibili nelle immediate vicinanze per un contesto in grado di offrire la massima comodità.

Il residence dispone inoltre di un curato giardino condominiale, capace di regalare un'atmosfera verde e ordinata tutt'attorno alla palazzina.

L'abitazione gode di un piacevole terrazzo abitabile di circa 15 m<sup>2</sup>, ideale per creare una zona pranzo o relax all'aperto con un piacevole affaccio sulla natura e sui caseggiati circostanti.

La zona living si distingue per le sue finiture di alto livello, con una scelta accurata dei materiali in grado di trasmettere subito una sensazione di qualità, armonia e contatto con la natura. La pavimentazione, con l'abbinamento tra piastrelle nelle zone di passaggio e parquet nella zona notte, contribuisce a creare un ambiente elegante e al contempo pratico nella quotidianità.

La cucina, inserita con discrezione nel soggiorno, è realizzata con elementi di ottima fattura, pensati per chi desidera cucinare con comfort e stile. La presenza della cantina vini incorporata aggiunge un tocco di raffinatezza, rendendo questo spazio particolarmente gradevole per chi ama ricevere ospiti o concedersi momenti conviviali.

La master bedroom rappresenta un ulteriore punto di forza dell'appartamento: la cabina armadio offre un'organizzazione ottimale degli spazi e un notevole comfort quotidiano, mentre il bagno con doccia dedicato consente di godere di una vera e propria zona notte padronale, ben distinta e riservata.



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 domotica interna in grado di facilitare la gestione delle principali funzioni abitative e di un'illuminazione con regolazione d'intensità che permette di modulare al meglio l'atmosfera degli ambienti. L'allarme perimetrale e il portone blindato incrementano il senso di sicurezza, contribuendo a rendere la casa un luogo ancora più protetto e sereno.

Il riscaldamento e il raffrescamento a pavimento con serpentine che utilizzano l'acqua del lago conferiscono un comfort climatico moderno e particolarmente piacevole. Le tende solari completano il quadro, rivelandosi una dotazione preziosa per gestire al meglio l'irraggiamento e il comfort degli spazi interni durante le giornate più luminose.

Di particolare pregio è la filosofia costruttiva del residence "Parco Lago", una palazzina green certificata in classe energetica A++, dotata di pannelli solari e di un sistema di riciclo dell'energia cinetica dell'ascensore, in grado di aumentare in modo significativo l'efficienza complessiva dell'edificio.

L'immobile, edificato nel 2023, si presenta come una nuova costruzione di standing superiore, caratterizzata da un'attenzione particolare ai dettagli e all'efficienza energetica. La combinazione tra pannelli solari, sistemi di recupero energetico e le soluzioni tecnologiche integrate all'interno del residence contribuisce a definire un'abitazione moderna, razionale e proiettata al futuro.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato con diffusione a serpentine integrato con pannelli solari, aiutato da ottimi serramenti in alluminio con isolante vetrocamera e impenetrabili vetri tripli. La pavimentazione è in fine parquet nella zona notte e in eleganti piastrelle per il resto della superficie.



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, sito al secondo piano di sei, è collegato al pianterreno tramite un comodo lift, in grado di rendere agevole ogni spostamento quotidiano anche con borse della spesa, passeggini o bagagli.

Dal punto di vista economico, la palazzina si rivela particolarmente interessante grazie all'elevata efficienza energetica che permette di contenere in modo significativo i costi di gestione: le spese condominiali, incluso il riscaldamento, ammontano infatti a soli circa CHF 350.-- mensili abbattendo significativamente il costo della vita negli anni.

Per il bucato è possibile usufruire della predisposizione per una colonna con lavatrice e asciugatrice, sita in una comoda nicchia nel bagno con doccia.

L'appartamento si compone di soggiorno con angolo cottura e accesso al terrazzo abitabile, della camera padronale con cabina armadio e bagno ensuite con doccia, di una seconda camera matrimoniale, di un secondo bagno con doccia e di un bagno wc.

Un posto auto interno in autorimessa dotato di presa elettrica per la ricarica dei veicoli a CHF 70'000.--, da aggiungersi al prezzo di vendita e una pratica cantina di circa 10 m<sup>2</sup> inclusa nel prezzo completano questa interessante offerta.

**UN IMMOBILE DAL CUORE DAVVERO GREEN!!**

**Prezzo CHF 1'280'000.--**

## TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Appartamenti	Lugano	Paradiso
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	3,5	2
BAGNI	SUPERFICIE COMMERCIALE	SUPERFICIE ABITABILE
3	105 mq	80 mq
SUPERFICIE TERRAZZA	PIANO	TOTALE PIANI
15 mq	2	6
ANNO DI COSTRUZIONE	TERRAZZE	PARCHEGGI INTERNI
2023	1	1
CANTINE		
1		