



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)

**SPLENDIDO APPARTAMENTO 3,5 LOCALI VISTA LAGO CON GIARDINO  
PRIVATO IN NUOVA RESIDENZA IN COSTRUZIONE A CAPOLAGO.**





Casa Lugano Immobiliare SA

Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano

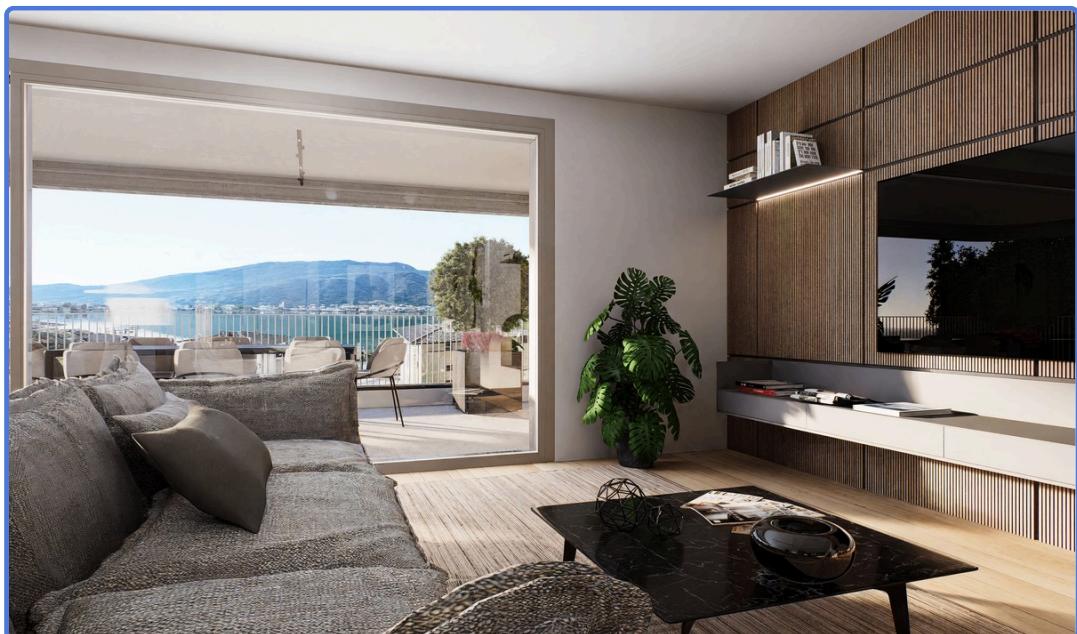
Tel. +41 91 945 03 32

[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)



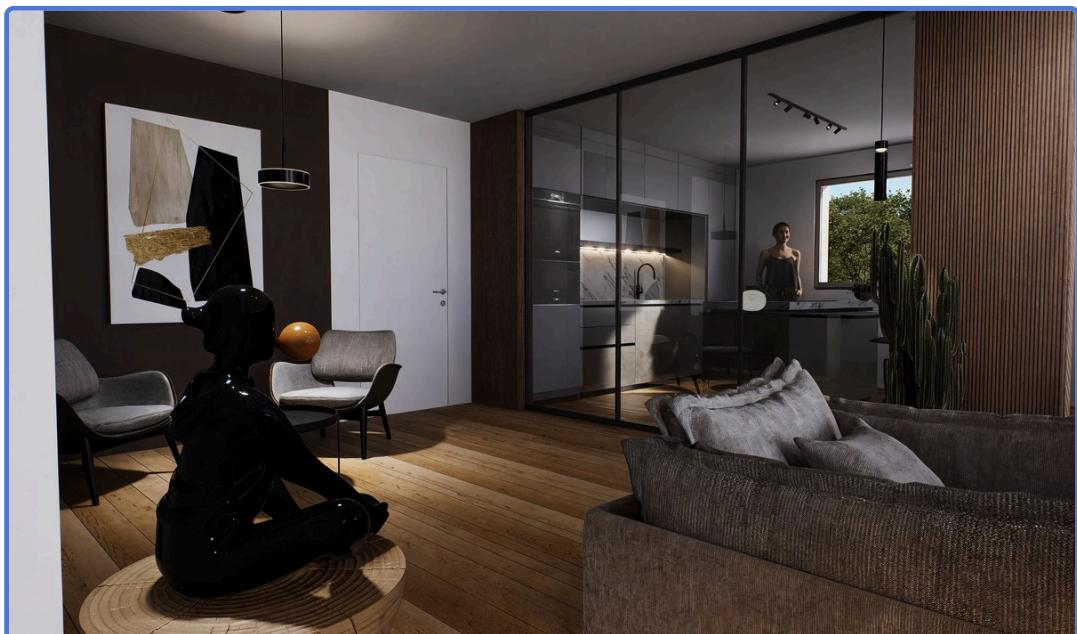
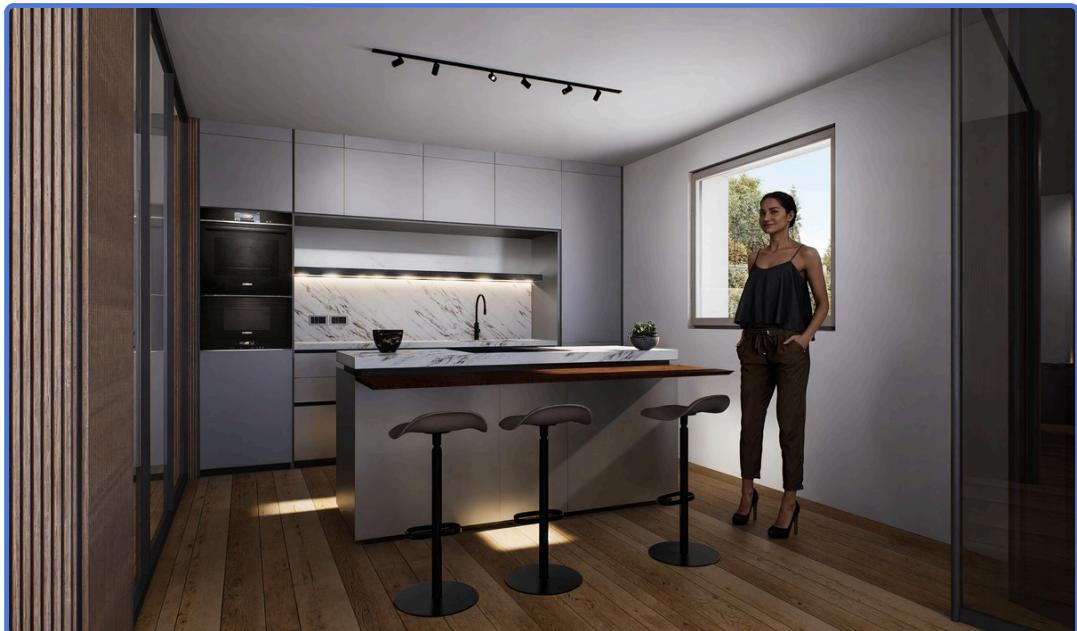


Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





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)





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 Capolago, affacciata con grazia sulle rive del Ceresio e incorniciata da un paesaggio che invita a rallentare, dove la vita scorre con un equilibrio raro tra autenticità e qualità, proponiamo alla vendita un moderno appartamento 3,5 locali.

L'abitazione si trova al piano terra, all'interno di una residenza in costruzione con un'impostazione pensata per offrire comfort contemporaneo e praticità quotidiana.

L'intero appartamento, grazie alle grandissime vetrate, è in grado di accogliere una luce naturale generosa, che accompagna gli ambienti con una sensazione di apertura e leggerezza.

All'esterno si apre un giardino privato di circa 150 m<sup>2</sup>, affiancato da una terrazza di 28.78 m<sup>2</sup>, con una parte prevista pavimentata così da poter creare con naturalezza una zona pranzo o un angolo salottino all'aperto, perfetto per vivere le stagioni più belle.

Dal soggiorno e dagli spazi esterni lo sguardo si posa sulla vista lago, un orizzonte che dona profondità alle giornate e rende ogni momento più speciale, anche nelle piccole abitudini.

La zona giorno si distingue per la grande cucina open space con soggiorno, un ambiente ampio e conviviale valorizzato dalle vetrate che dialogano direttamente con il giardino, in grado di unire estetica, luminosità e continuità tra interno ed esterno.

La camera matrimoniale principale è impreziosita da guardaroba e bagno ensuite, una soluzione che regala intimità e ordine, rendendo la quotidianità più armoniosa.

La costruzione rispetta tutti i canoni green di edilizia sostenibile e vanta una completa certificazione Minergie.

Le finiture sono tutt'ora personalizzabili, un vantaggio prezioso in grado di permettere di modellare gli ambienti secondo il proprio gusto e le proprie esigenze.

L'immobile, in costruzione nel periodo 2026-27, prevede consegna in primavera del 2027.



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 riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a termopompa con diffusione a serpentine, aiutato da ottimi serramenti in alluminio e impenetrabili vetri tripli. La pavimentazione è in caldo parquet per l'intera superficie, con piastrelle nei bagni ma comunque personalizzabile in base al proprio gusto.

L'appartamento, sito al piano terra di due, è collegato agli altri livelli della residenza tramite un comodo lift.

Per il bucato è disponibile la predisposizione per l'attacco di lavatrice e asciugatrice direttamente in appartamento, comodamente collocata in un armadio nel corridoio, in grado di offrire praticità e ordine.

L'appartamento si compone di soggiorno open space con cucina e accesso alla terrazza e al giardino, di due camere matrimoniali di cui la principale con guardaroba e bagno ensuite e di un secondo bagno con doccia.

Due posteggi esterni comodamente inclusi nel prezzo di vendita e una comoda cantina completano questa interessante offerta.

## **UN APPARTAMENTO DAVVERO MERAVIGLIOSO!!**

**Prezzo CHF 860'000.--**



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	Mendrisio	Capolago
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	3,5	2
BAGNI	SUPERFICIE COMMERCIALE	SUPERFICIE ABITABILE
2	113,29 mq	96,36 mq
SUPERFICIE GIARDINO	SUPERFICIE TERRAZZA	PIANO
150 mq	28,78 mq	PT
TOTALE PIANI	ANNO DI COSTRUZIONE	TERRAZZE
2	2026	1
PARCHEGGI ESTERNI	CANTINE	
2	1	

## PIANI PIANO TERRA

