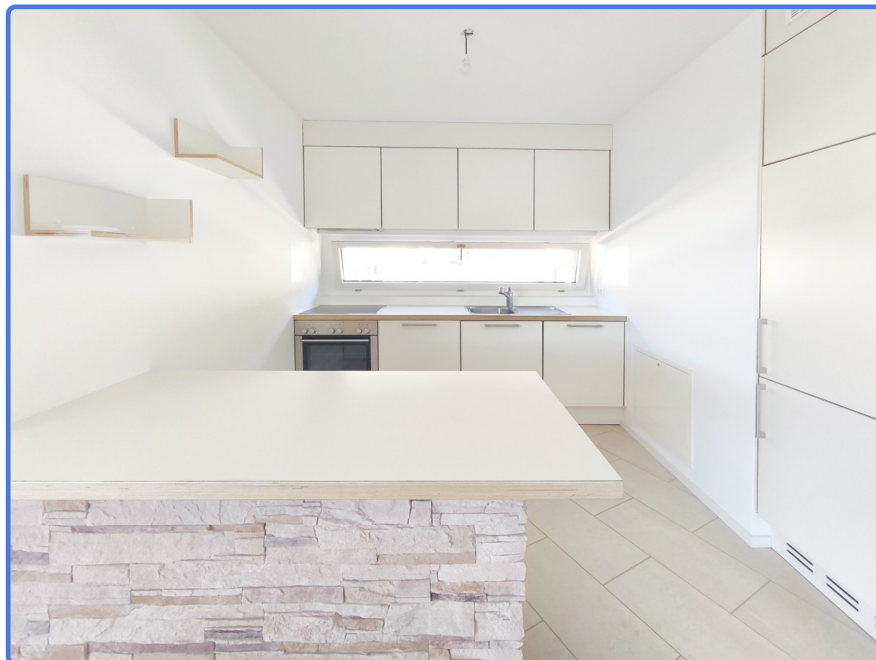


**LUMINOSO APPARTAMENTO 2,5 LOCALI CON TERRAZZO ABITABILE IN  
TRANQUILLA ZONA VERDE E RISERVATA A GORDOLA.**







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)

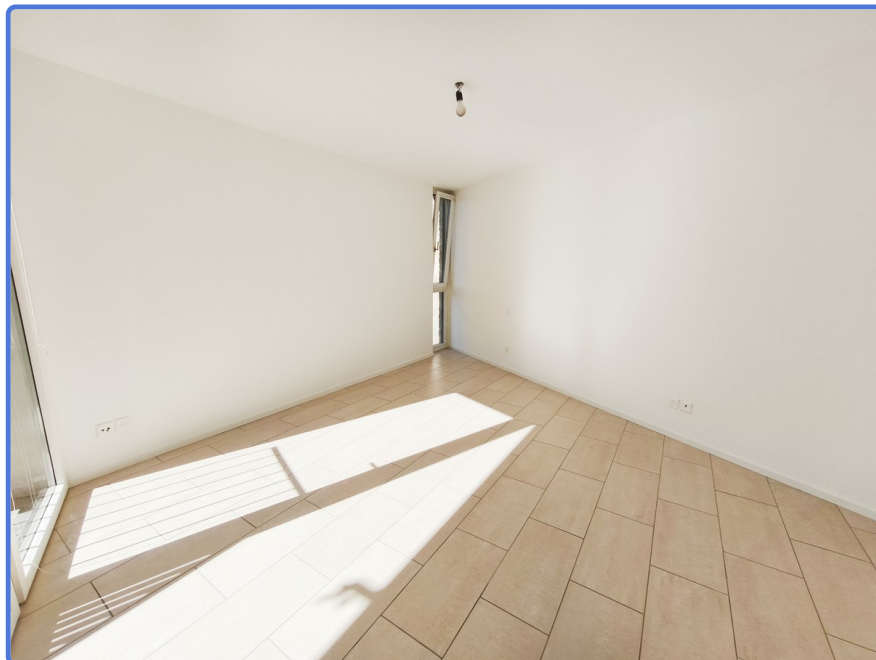




Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano

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 Gordola, piacevole comune del Locarnese adagiato tra la quiete della piana e il respiro delle montagne, dove la vita scorre con misura e semplicità senza rinunciare al fascino delle giornate all'aria aperta, proponiamo alla vendita un luminoso appartamento 2.5 locali.

La proprietà si inserisce in una zona tranquilla, verde e riservata, con la fermata del treno della linea Locarno - Bellinzona - Lugano nelle immediate vicinanze, caratteristica in grado di rendere gli spostamenti verso le principali destinazioni del Ticino particolarmente agevoli.

L'appartamento, posto al primo piano, gode di una bella luce naturale, favorita dall'esposizione a ovest, ideale per accompagnare il rientro a casa con atmosfere più morbide e avvolgenti.

All'esterno, un terrazzo abitabile di 10 m<sup>2</sup> amplia con naturalezza lo spazio quotidiano, creando un angolo piacevole dove prendersi una pausa, leggere o condividere una cena nelle stagioni più miti.

Il soggiorno con cucina a vista disegna un ambiente armonioso in grado di unire convivialità e praticità in un unico spazio ben proporzionato.

La camera matrimoniale, ampia, regala una sensazione di comfort autentico e offre lo spazio giusto per vivere la zona notte con calma e ordine.

Il bagno con doccia, rifatto nel 2021, aggiunge un tocco di cura contemporanea e contribuisce alla piacevole sensazione di immobile mantenuto con attenzione.

L'immobile, edificato nel 2006, si presenta in ottimo stato conservativo esibendo le classiche linee pulite del design moderno. Oltre al rifacimento del bagno, sono stati eseguiti interventi di isolamento in camera, nel bagno e nella cucina.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato a gasolio con diffusione a serpentine, aiutato da serramenti in legno e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in piastrelle per l'intera superficie.

Da notare la possibilità di trasformare l'appartamento in residenza secondaria, dettaglio di grande interesse che rende la proposta ancora più appetibile e versatile.

Per il bucato è disponibile una comoda lavanderia comune in grado di offrire praticità nella gestione quotidiana senza sottrarre spazio all'abitazione.

L'appartamento si compone di ingresso, soggiorno con cucina a vista e accesso al terrazzo, di una camera matrimoniale e di un bagno con doccia.

Un posteggio esterno comodamente incluso nel prezzo di vendita e una cantina al piano terra completano questa interessante offerta.

## TABELLA DATI

| CATEGORIA           | DISTRETTO                | LOCALITÀ             |
|---------------------|--------------------------|----------------------|
| Appartamenti        | Locarno                  | Gordola              |
| DISPONIBILITÀ       | LOCALI                   | CAMERE               |
| Disponibile         | 2,5                      | 1                    |
| BAGNI               | SUPERFICIE COMMERCIALE   | SUPERFICIE ABITABILE |
| 1                   | 55 mq                    | 48 mq                |
| SUPERFICIE TERRAZZA | PIANO                    | TOTALE PIANI         |
| 10 mq               | 1                        | 3                    |
| ANNO DI COSTRUZIONE | ANNO DI RISTRUTTURAZIONE | TERRAZZE             |
| 2006                | 2021                     | 1                    |
| PARCHEGGI ESTERNI   | CANTINE                  |                      |
| 1                   | 1                        |                      |

## PIANI

