Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

AFFASCINANTE CASA BIFAMILIARE 7 LOCALI RISTRUTTURATA CON APPARTAMENTO A REDDITO A DAVESCO.





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





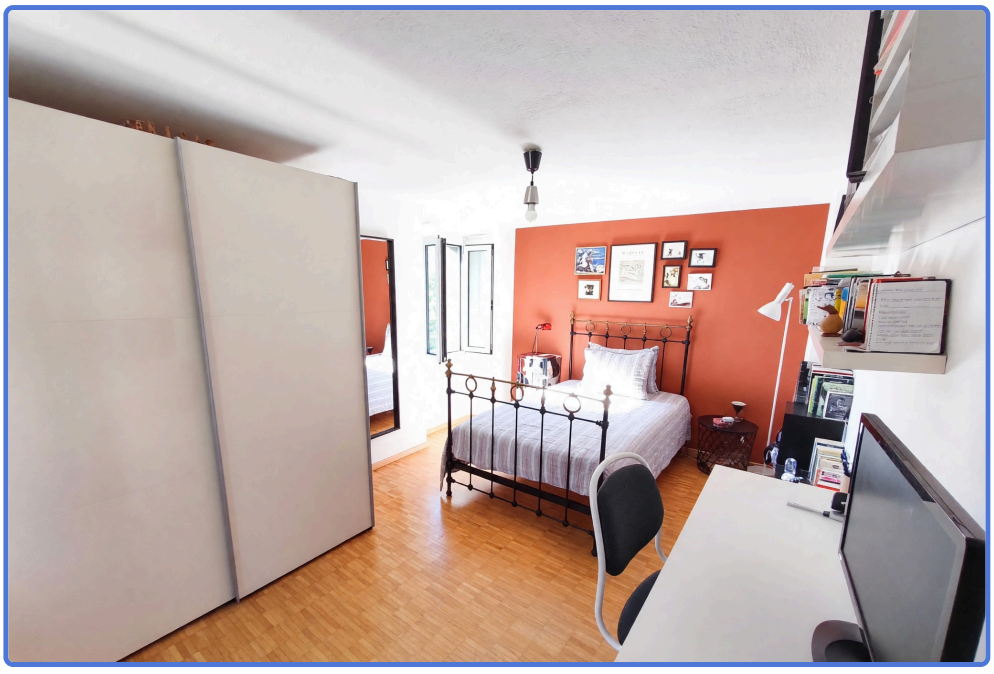
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch



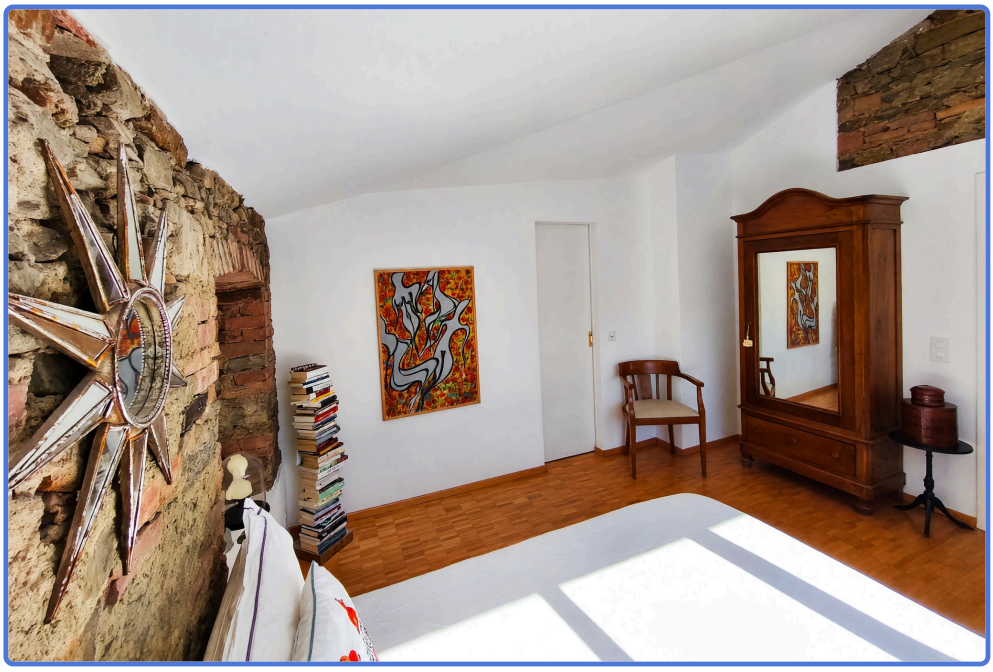


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch



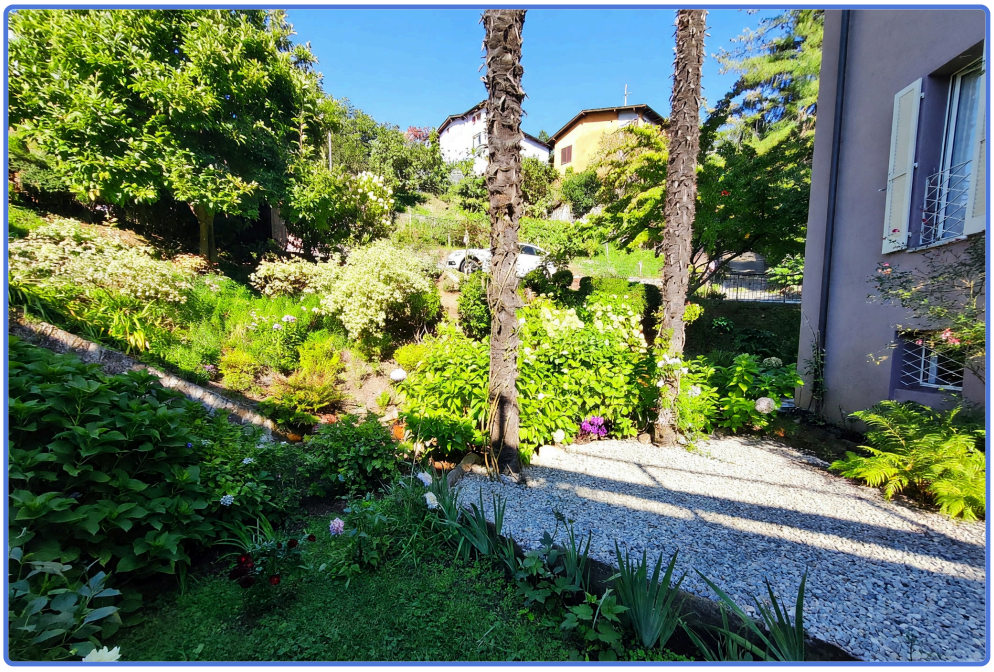


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

DESCRIZIONE

A Davesco, nel caratteristico contesto di un nucleo ticinese, proponiamo in vendita un'interessante casa bifamiliare di 7 locali, composta da due unità abitative indipendenti.

La proprietà si trova in una zona in cui sono attualmente in corso lavori di riqualificazione promossi dal Cantone, finalizzati al miglioramento dell'area circostante.

Ai piani primo e secondo si sviluppa un caratteristico duplex di 4,5 locali, che conserva elementi rustici in pietra recuperati durante la ristrutturazione. Il salone doppio, ampio e luminoso, è impreziosito da un camino in pietra e da una vecchia stufa restaurata, dettagli che conferiscono personalità e calore agli ambienti.

La cucina abitabile è separata dalla zona living, garantendo una disposizione funzionale degli spazi. Al piano superiore si trovano tre spaziose camere da letto e due bagni finestrati. Una delle camere dispone di una cabina armadio, mentre il bagno con vasca è caratterizzato da una suggestiva trave in legno a vista.

Al piano terra si trova un appartamento indipendente di 2,5 locali, composto da soggiorno con accesso al terrazzino affacciato sulla corte privata, cucina separata e abitabile, camera matrimoniale, bagno con doccia e lavanderia interna. Attualmente affittato a breve termine, offre una redditività molto interessante.

La presenza di due unità indipendenti rende la proprietà particolarmente versatile: ideale per due nuclei familiari oppure per chi desidera abitare nel duplex e mettere a reddito l'appartamento al piano terra. La casa si presta inoltre a un utilizzo per affitti turistici in stile Airbnb, offrendo interessanti opportunità per chi cerca un investimento immobiliare.

Gli spazi esterni comprendono un portico costeggiato da un ruscello che scorre accanto all'abitazione, un balcone con vista sul verde circostante e un terrazzino affacciato sulla corte privata.

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

La casa è stata costantemente curata e ristrutturata nel corso degli anni. Gli interventi hanno interessato circa il 90% dell'immobile e il tetto è stato completamente ristrutturato. Nel 2022 sono stati eseguiti importanti lavori comprendenti cappotto termico, serramenti, pavimenti e impianti; nel 2026 sono stati effettuati ulteriori interventi sulla pavimentazione esterna.

La proprietà si presenta in condizioni eccellenti, pronta all'uso e senza necessità di ulteriori lavori di ristrutturazione. Una soluzione per chi desidera entrare con le proprie cose e iniziare subito a vivere la casa, senza doversi occupare di cantieri o interventi da programmare.

Al piano terra sono inoltre disponibili un grottino e una spaziosa lavanderia, che si aggiungono alla lavanderia interna dell'appartamento di 2,5 locali.

Il mappale offre la possibilità di ricavare fino a sei posti auto esterni, tutti compresi nel prezzo di vendita.

UNA CASA DAL FASCINO AUTENTICO, PRONTA DA ABITARE, CON DUE UNITÀ INDIPENDENTI E INTERESSANTI POTENZIALITÀ DI REDDITO!

Prezzo CHF 1'150'000.--

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Case	Lugano	Davesco
DISPONIBILITÀ	**LOCALI**	**CAMERE**
Disponibile	7	4
CUCINE	**BAGNI**	**APPARTAMENTI**
2	3	2
SUPERFICIE COMMERCIALE	**SUPERFICIE ABITABILE**	**SUPERFICIE PIANTUMATA**
180 mq	150 mq	250 mq
SUPERFICIE TERRAZZA	**SUPERFICIE TERRENO**	**LIVELLI**
15 mq	330 mq	4
TOTALE PIANI	**CUBATURA**	**AREA VERDE**
4	927 m^3	Giardino riservato con portico

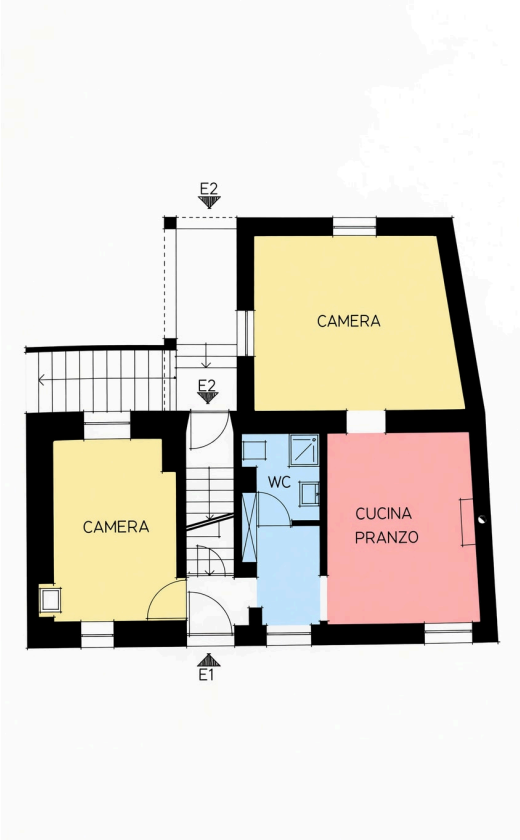
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

TABELLA DATI

ANNO DI RISTRUTTURAZIONE	TERRAZZE	BALCONI
2022	2	1
LAVANDERIE	**PARCHEGGI ESTERNI**	**CANTINE**
1	6	1

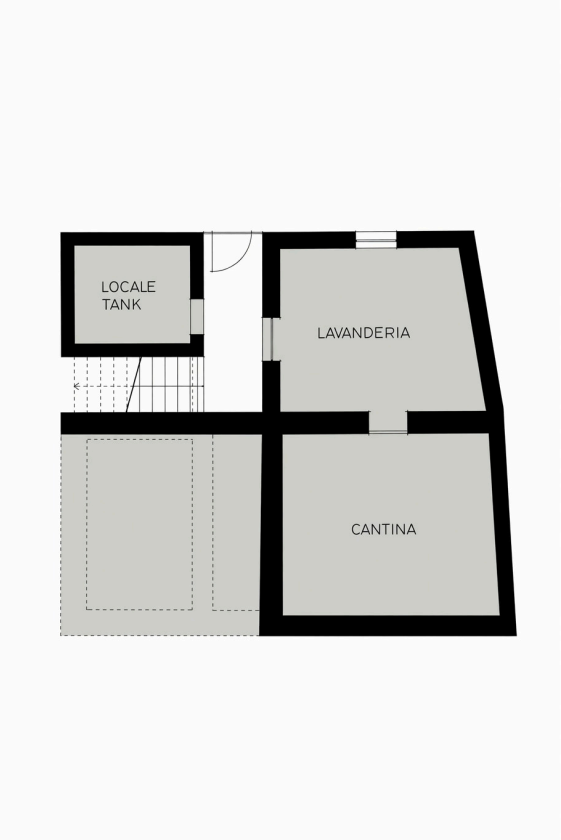
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

1789066664182-01-planimetria-1--original.jpg



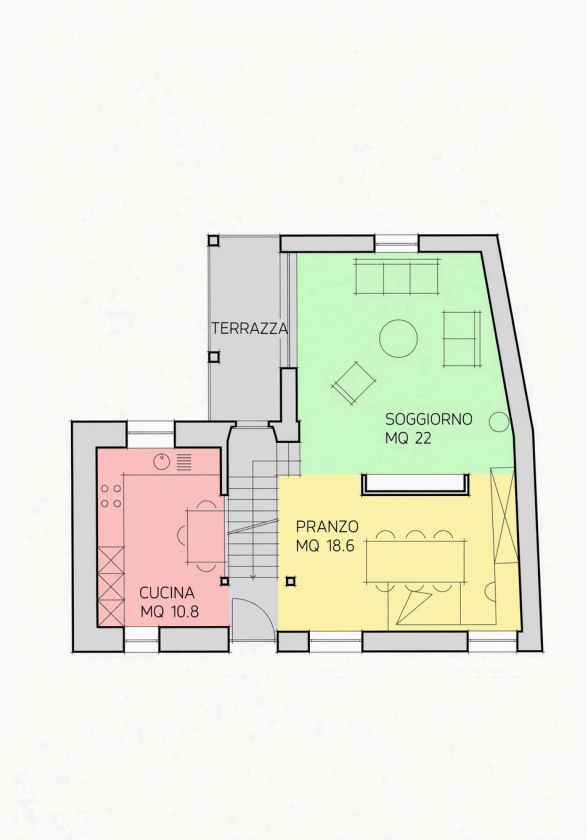
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

1789066664523-02-planimetria-2--original.jpg



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

1789066664814-03-planimetria-3--original.jpg



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

1789066665121-04-planimetria-4--original.jpg

