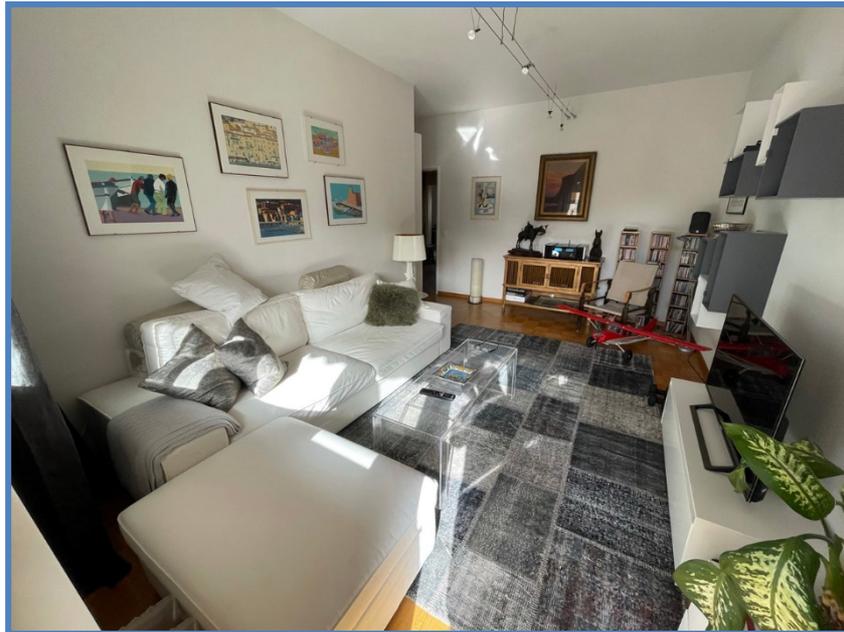
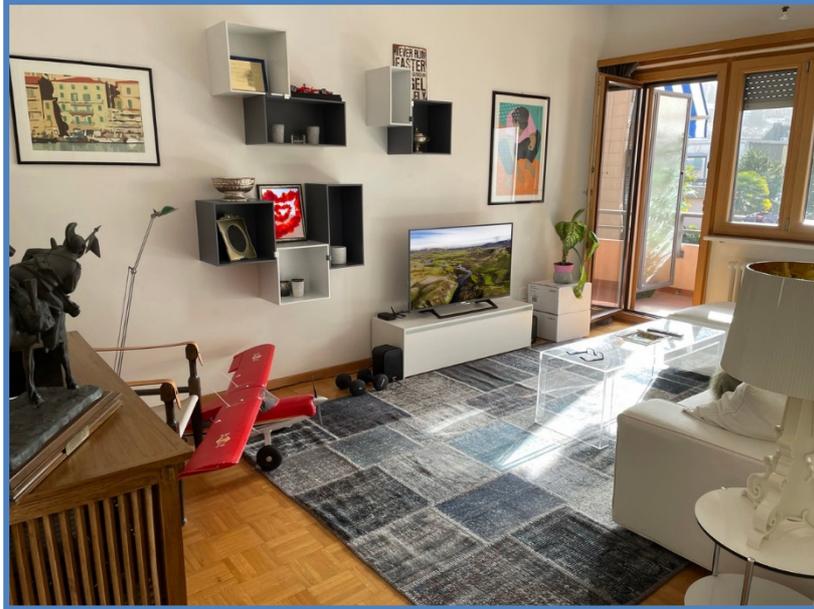


Comodo 2,5 locali in zona centrale con grande cucina abitabile e balcone panoramico a Viganello















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





DESCRIZIONE

A Viganello, richiestissimo quartiere di Lugano grazie alla grande qualità di vita che sa offrire ai suoi fortunati abitanti, proponiamo un bellissimo appartamento 2,5 locali.

L'immobile si trova in zona centrale, immersa in tutti i possibili servizi. Scuole, supermercati, autobus ed università sono tutti facilmente raggiungibili a pochi passi, così come il centro città per fare una meravigliosa passeggiata sul magico lungolago di Lugano ogniqualvolta lo si desidera.

L'appartamento dispone di un grande soggiorno con uscita su un balcone coperto panoramico dall'ottima esposizione solare, un'ottima zona relax per uscire all'aria aperta ogniqualvolta lo si desidera.

La palazzina che ospita l'abitazione ha ricevuto diverse opere di miglioria negli ultimi anni che hanno incluso l'installazione di un nuovo lift e la completa ritinteggiatura delle facciate. Sono stati anche sostituiti tutti gli infissi, opera di cui ha goduto anche l'appartamento stesso. La residenza si trova in ottimo stato manutentivo ed offre ottimi spazi comuni come una bella zona verde ed un locale per il deposito delle biciclette.

Anche l'oggetto stesso ha ricevuto molti interventi nel corso degli anni. I lavori hanno incluso la sostituzione della pavimentazione della cucine e dell'atrio d'ingresso. Anche la cucina stessa è stata cambiata con un modello di dimensione superiore a quello tradizionale per un appartamento di questo taglio.

La cucina è in realtà un locale separato ed abitabile, particolare non indifferente per un 2,5 locali. Ampia e luminosa, offre infatti un altro spazio molto vivibile, basti pensare che i proprietari attuali hanno adibito una zona di questo ambiente ad ufficio.

Il riscaldamento dell'abitazione è provvisto da un sistema a gasolio con diffusione a caloriferi, aiutato dai nuovi serramenti in alluminio per l'esterno, legno per l'interno ed isolante vetrocamera. La pavimentazione è in parquet per la camera e 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 info@casalugano.ch

Date le caratteristiche dell'oggetto l'offerta si configura di particolare interesse sia per una coppia ma anche in vista di un eventuale investimento. La zona è infatti molto richiesta in locazione, particolarmente per la vicinanza ai servizi. L'immobile potrebbe essere dunque facilmente affittato ad un inquilino, garantendo un ottimo reddito in breve tempo.

Per il bucato all'interno del bagno è stata installata una comoda lavatrice che consente di fare il bucato in completa autonomia senza dover aspettare alcuno scomodo turno condominiale. La residenza offre comunque un locale lavanderia condominiale qualora si preferisse approfittare di questa opzione.

L'appartamento si compone di ingresso, spazioso atrio con armadiatura a muro, soggiorno con uscita sul balcone panoramico, cucina abitabile con zona pranzo, una camera matrimoniale e di un bagno con vasca e lavatrice.

Un posteggio in autorimessa a CHF 50'000 da aggiungersi al prezzo di vendita e la possibilità di sfruttare alcuni posteggi per gli ospiti completano questa interessante offerta.

UN BELL'APPARTAMENTO IN UNA ZONA SUPER SERVITA!!

Prezzo CHF 410'000.--



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

TABELLA DATI

Località	Locali	Camere da Letto	Bagni
Viganello	2,5	1	1
Piano	Totale Piani	Superficie Commerciale	Balconi
2	4	68,50 mq	1
Parcheggi Interni			
1			