

**Bellissimo appartamento 4,5 locali finemente
ristrutturato con meravigliosa vista lago a Lugano**



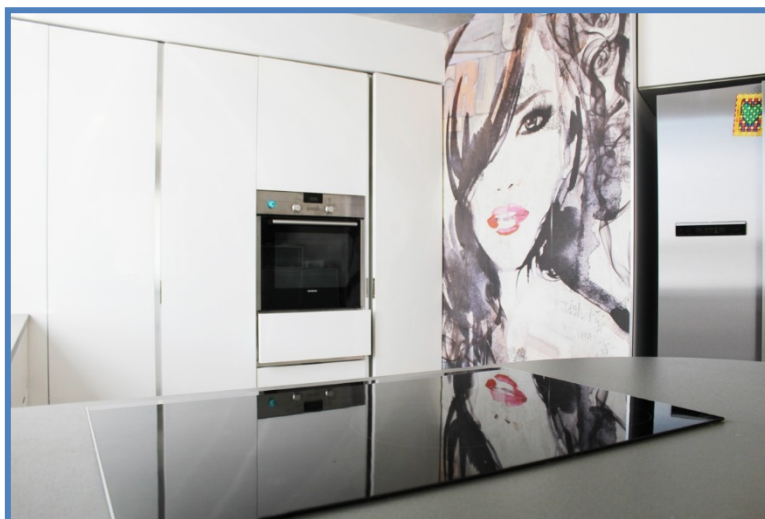


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch



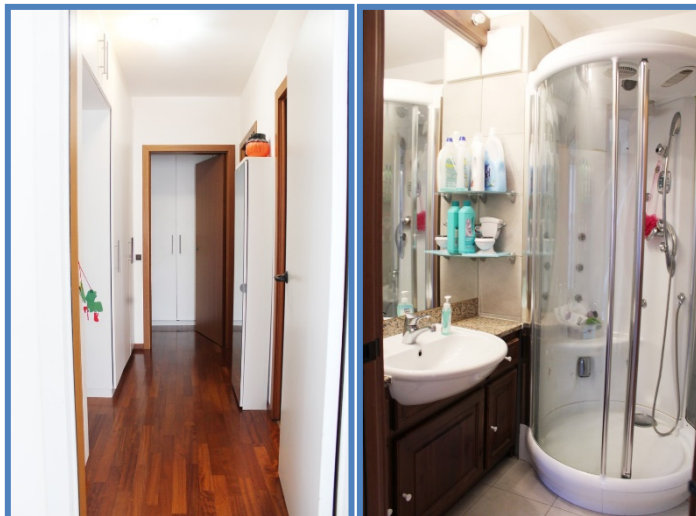
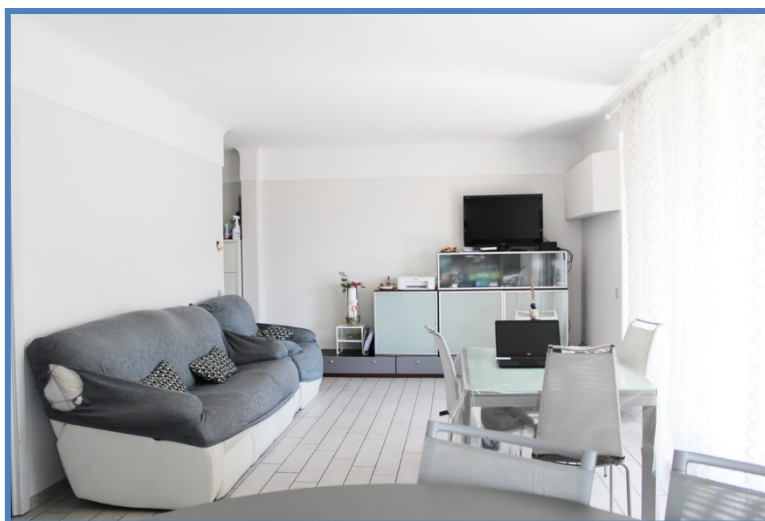


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch





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



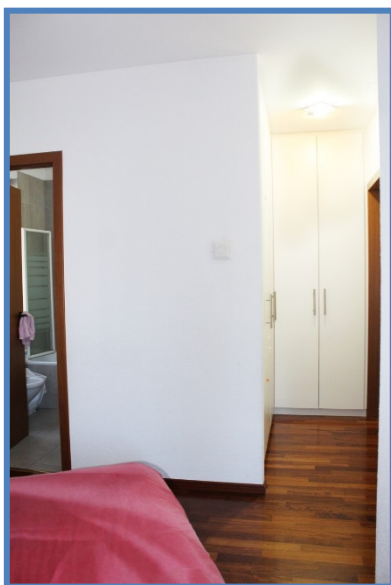
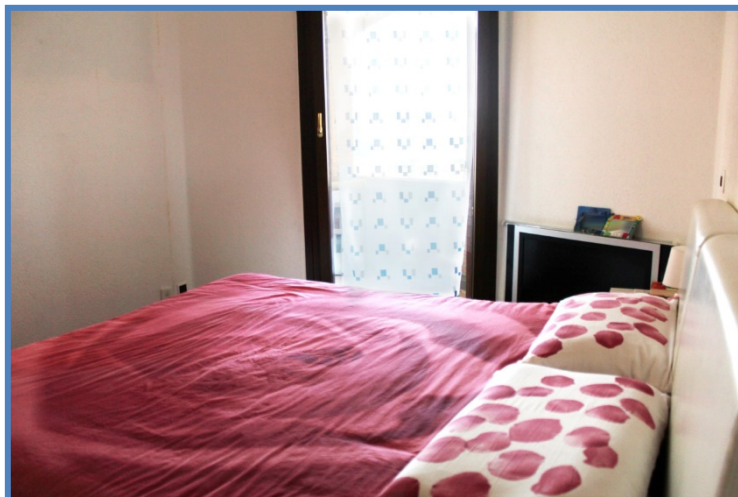


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch





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

Nella bellezza del capoluogo del Luganese, in una città che non ha di certo bisogno di descrizioni, dove il moderno e l'antico, la tecnologia e la natura si fondono creando un'atmosfera unica e indimenticabile, proponiamo alla vendita un bellissimo appartamento 4,5 locali.

L'appartamento si trova in zona centrale nelle immediate vicinanze dell'Ospedale Civico. Tutti i servizi sono comodi nelle immediate vicinanze e la magia del lungolago è raggiungibile anche tramite una salutare passeggiata di pochi minuti.

La posizione si conferma particolarmente favorevole anche per chi, per esigenze lavorative, voglia raggiungere l'ospedale a piedi o per chi voglia avere un comodo accesso autostradale per collegarsi facilmente con tutte le altre destinazioni del Ticino.

L'unità è situata in una piccola palazzina residenziale di sole otto unità abitative, un contesto particolarmente favorevole che, abbinato all'ottima posizione, è in grado di garantire un'ottima qualità di vita negli anni.

Punto di forza della soluzione immobiliare è sicuramente la meravigliosa vista lago, ammirabile sia dai suoi interni, sia dalla sua bella terrazza coperta abitabile che dal terrazzino al servizio della camera matrimoniale. Il panorama si apre inglobando la natura, i caseggiati circostanti ed arrivando ai dolci rilievi in lontananza che rendono il Ceresio davvero unico nel suo genere.

La cucina a vista dell'immobile, firmata Ernesto Meda e progettata su misura, dispone di elettrodomestici di ultima generazione e di un meraviglioso frigorifero all'americana. Elegante e moderna, questa area potrebbe facilmente diventare il tuo piccolo paradiso se sei amante della gastronomia.

All'interno del bagno principale dell'abitazione è stata installata una bella doccia idromassaggio, ideale per abbandonare lo stress della giornata rilassandosi pacificamente tra le bolle.



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

L'appartamento, edificato nel 1994, ha ricevuto una importante opera di ristrutturazione tra il 2013 ed il 2014 che ha incluso l'installazione della nuova cucina di ultima generazione, la sostituzione del pavimento della zona giorno e dell'impianto a termoconvettori, e l'installazione di nuovi serramenti e di zanzariere sia per la cucina che per la zona notte. Come risultato di questi sforzi non solo l'unità si trova in ottimo stato manutentivo, ma gode a tutti gli effetti di uno standing medio-alto standing.

Più di recente è stato sostituito il sistema di riscaldamento a gas della residenza con un efficiente impianto a termopompa mentre la diffusione è a termoconvettori reversibili durante l'estate per fungere anche da climatizzatori, una soluzione ottima per avere una temperatura ideale durante tutto l'anno. Tale intervento è già stato completamente pagato dai proprietari.

Gli infissi sono in pvc ed isolante vetrocamera, corredati da zanzariere e comode tapparelle elettriche. L'unico serramento in legno è la grande finestra della cucina. La pavimentazione è in grés porcellanato per la zona giorno e fine parquet per la zona notte.

Per il bucato è disponibile sia un comodo impianto con lavatrice ed asciugatrice posto all'interno del bagno principale, sia una comoda lavanderia comune messa a disposizione di tutti i condomini.

L'appartamento si compone di atrio d'ingresso, guardaroba, soggiorno con cucina aperta, grande terrazzo accessibile dal soggiorno, disimpegno, camera matrimoniale con armadi a muro, bagno ensuite, due camere singole, due terrazzini panoramici e del bagno con doccia idromassaggio.

Spese condominiali comprensive di fondo di rinnovo circa CHF 400.--/mese. Cospicuo capitale in tale conto è già disponibile per lavori di ammodernamento della residenza.

Una cantina inclusa nel prezzo e due comodi posteggi in autorimessa a CHF 30'000.-- cadauno completano questa interessante offerta.

UN APPARTAMENTO DI ASSOLUTO PRESTIGIO!!

Prezzo CHF 890'000.--

TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Bagni	Superficie Commerciale
4,5	3	2	128 mq
Piano	Totale Piani	Anno di Costruzione	Anno di Ristrutturazione
2	4	1994	2014
Terrazze	Parcheggi Interni	Cantine	
3	2	1	

PIANI

