

Bellissimo appartamento 4,5 locali al pianterreno con giardino di 300 mq in contesto bifamiliare a Breganzona.





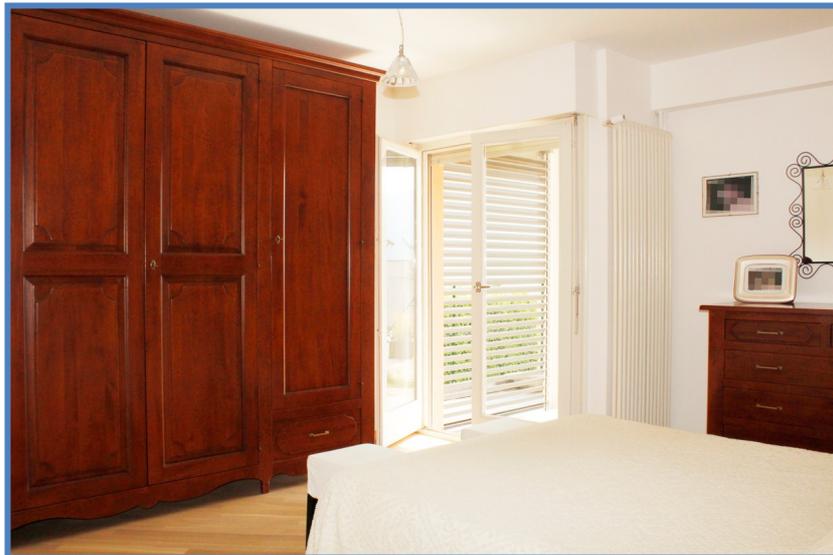
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch















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 Breganzona, frazione di Lugano che si estende sulla sua collina ovest da sempre famosa per la sua vita a misura d'uomo e per i suoi verdi paesaggi, proponiamo alla vendita un bellissimo appartamento 4,5 locali.

L'immobile si trova nella prima collina di Breganzona e gode di un'ottima esposizione solare. A due passi è possibile raggiungere il paese mentre nelle immediate vicinanze è possibile fare delle meravigliose passeggiate nei boschi, immergendosi completamente nella natura più incontaminata.

L'appartamento è a tutti gli effetti una porzione di bifamiliare. L'immobile che lo ospita è infatti composto solamente di due unità, disposte una per livello.

L'unità in oggetto è sita al pianterreno e dispone di un meraviglioso giardino privato di circa 300 mq con portico coperto e area relax con elegante ombrellone da esterni. L'area verde è perfetta per mangiare all'aperto, rilassandosi godendo di un meraviglioso panorama sulla valle e sui rilievi circostanti.

L'immobile dispone di un accesso privato, caratteristica che rende la soluzione quanto più vicino possibile ad una casa indipendente a tutti gli effetti.

L'area verde è accessibile da ognuno dei locali della zona giorno, fuorché dalla zona pranzo. Gli ambienti, spaziosi e luminosi, anche grazie alle grandi vetrate, sono in grado di garantire un'alta qualità di vita.

Nel soggiorno è stato installato un romantico caminetto incassato sul muro, perfetto per riscaldare il locale anche nelle giornate più fredde dell'anno.

L'appartamento, edificato nel 1967, ha ricevuto importanti opere di rinnovo negli anni con un intervento di sostituzione della caldaia nel 2014, un rifacimento del tetto nel 2020 ed una ristrutturazione praticamente totale tra il 2014 ed il 2021 che ha incluso lavori ai bagni, alla cucina, ai pavimenti ed a tutte le finestre ad eccezione delle tre frontali, l'inserimento di un quadro elettrico nuovo insieme ad un impianto elettrico completamente rifatto, la sostituzione dei tubi dell'acqua, anche qui con un impianto completamente nuovo, la possibilità di chiudere il box auto con un nuovo cancello e la



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

creazione di un muro di contenimento nel giardino per assicurarsi che sia completamente piano e fruibile in ogni sua parte.

Come risultato di questi importanti sforzi, l'appartamento non solo si trova attualmente in ottimo stato manutentivo ed è perfettamente abitabile da subito, ma dispone di finiture di medio-alto standing.

Il riscaldamento è provvisto da un sistema di riscaldamento centralizzato a gas con diffusione a caloriferi, aiutato da buoni serramenti in PVC e vetrocamera. La pavimentazione è in piastrelle per l'intera superficie al di fuori delle camere, per le quali è stato scelto un elegante parquet.

L'appartamento si compone di ingresso, soggiorno con sala da pranzo separata, cucina abitabile, tre camere da letto, un bagno finestrato con vasca e di un bagno finestrato con doccia.

Un box auto a CHF 50'000.--, un posteggio esterno a CHF 15'000.--, il locale tecnico in condivisione ed un'ampia cantina di proprietà completano questa interessante offerta.

LA SOLUZIONE PERFETTA PER UNA VITA DI QUALITÀ!!

Prezzo CHF 1'185'000.--



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

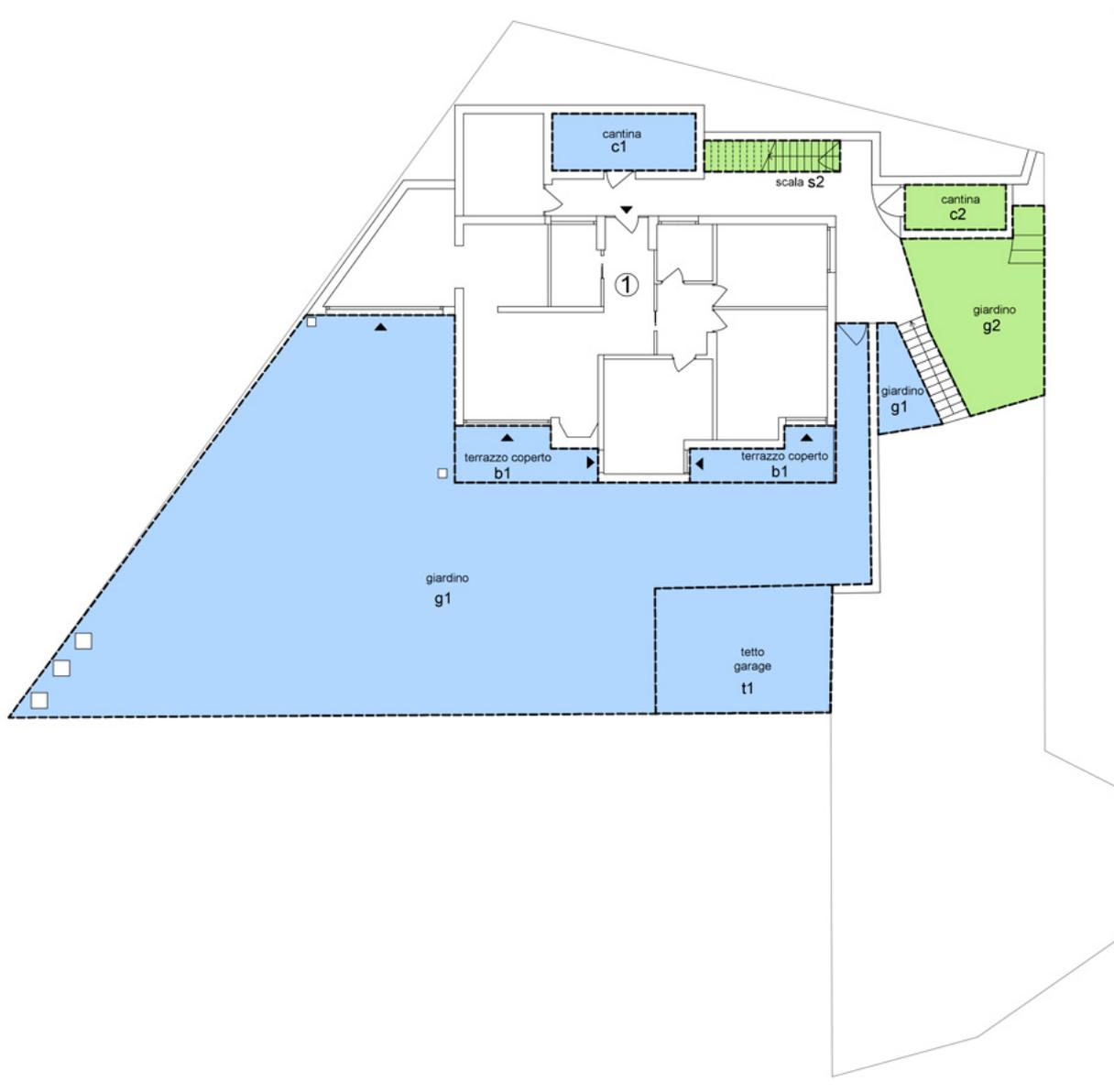
TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Bagni	Superficie
4,5	3	2	140 mq
Piano	Totale Piani	Cantine	Box Auto
PT	1	1	1
Parcheggi Esterni	Anno di Costruzione	Anno di Ristrutturazione	
1	1967	2021	

PIANI INTERNI



PIANI ESTERNI



MAPPALE

