

**Bellissimo 3,5 locali completamente ristrutturato ad un prezzo davvero interessante a Breganzona**



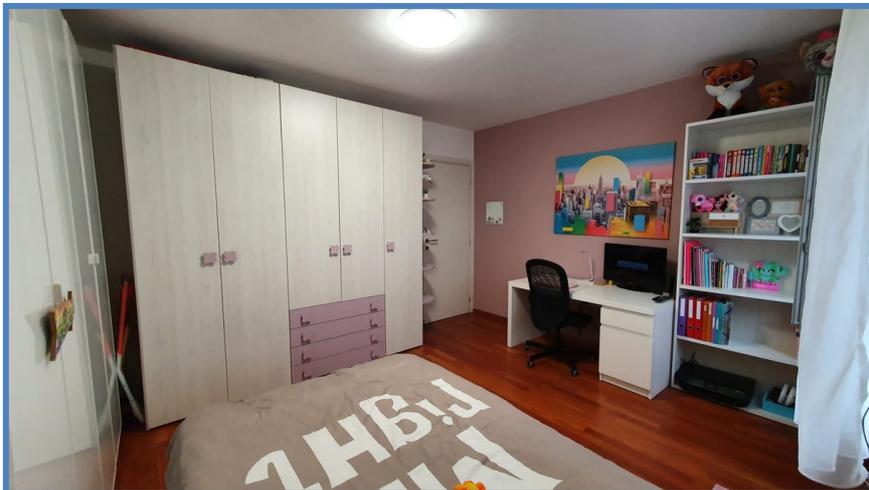


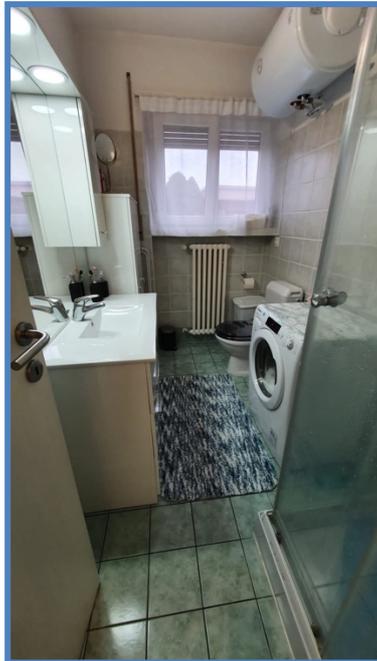




Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)









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 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 3,5 locali.

L'immobile si trova in zona residenziale nelle immediate vicinanze di tutti i servizi più importanti come le scuole, i supermercati, la fermata dei mezzi pubblici e molto altro ancora. In soli cinque minuti di auto o bus è inoltre possibile raggiungere facilmente la magia del centro di Lugano e godere quotidianamente di tutta la sua bellezza.

La località è particolarmente richiesta anche per la sua ottima esposizione solare e la grande tranquillità che la caratterizza, una vera e propria oasi nella città.

Qualora non si necessitasse di due camere da letto, data la metratura importante di questi ambienti, è possibile utilizzare l'appartamento come una sorta di 2,5 locali, ricavando in una delle due stanze un soggiorno separato ed adibendo il soggiorno attuale interamente a tinello, creando così una specie di grande cucina abitabile.

L'appartamento ha ricevuto opere di continua manutenzione negli anni che hanno incluso la sostituzione dei serramenti nel 2011, degli importanti lavori al tetto con una completa ristrutturazione delle facciate dell'ingresso e l'inserimento di un nuovo cappotto isolante nel 2014, un completo rinnovo degli interni nell'arco degli ultimi cinque anni con l'installazione di una nuova cucina e di comodissime tapparelle elettriche, la posa di nuovi pavimenti, il ribasso del soffitto per consentire l'inserimento di una moderna illuminazione a faretti e la ristrutturazione delle porte per gli interni. Il 2018 ha visto infine interventi all'asfalto del piazzale condominiale e l'inserimento di una nuova caldaia.

Come risultato di questi sforzi sia lo stabile che l'unità abitativa si trovano in perfetto stato manutentivo. L'abitazione inoltre dispone di pregiate finiture moderne e curate in grado di garantire un ottimo stile di vita.

Il riscaldamento è provvisto da un sistema centralizzato a gasolio con diffusione a caloriferi, aiutato da buoni serramenti in PVC e vetrocamera. La pavimentazione è in eleganti piastrelle per tutta la superficie al di fuori delle camere, per le quali è stato scelto un fine parquet.

Punto di forza dell'offerta è sicuramente il prezzo. Un appartamento di questo taglio e metratura, in uno stato manutentivo così buono e soprattutto in una posizione



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)

davvero invidiabile, è davvero una rarità introvabile nella panoramica del mercato immobiliare attuale e rappresenta sicuramente un affare da non lasciarsi sfuggire.

Per il bucato è possibile disporre di una comoda colonna con lavatrice e asciugatrice installata all'interno del bagno o sfruttare la comodissima lavanderia condominiale con locale stenditoio messa a disposizione dalla residenza e ubicata proprio nei pressi dell'unità.

L'appartamento si compone di ampio atrio d'ingresso, soggiorno con zona pranzo e moderna cucina open space, due grandi camere matrimoniali e di un bagno finestrato con doccia e colonna con lavatrice e asciugatrice.

Un posteggio esterno scoperto di proprietà, un ampio posteggio condominiale per le moto ed una comoda cantina completano questa imperdibile offerta.

### **UN'OFFERTA DAVVERO SENSAZIONALE!!**

Prezzo CHF 510'000.—

## TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Bagni	Anno di Costruzione
3,5	2	1	1970
Anno di Ristrutturazione	Piano	Totale Piani	Superficie Abitabile
2016	PT	3	70 mq
Superficie Commerciale	Parcheggi Esterni	Cantine	
80 mq	1	1	

## PIANI APPARTAMENTO

