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

Moderno appartamento 3,5 locali in medio-alto standing con grande balcone coperto panoramico ad Agno

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

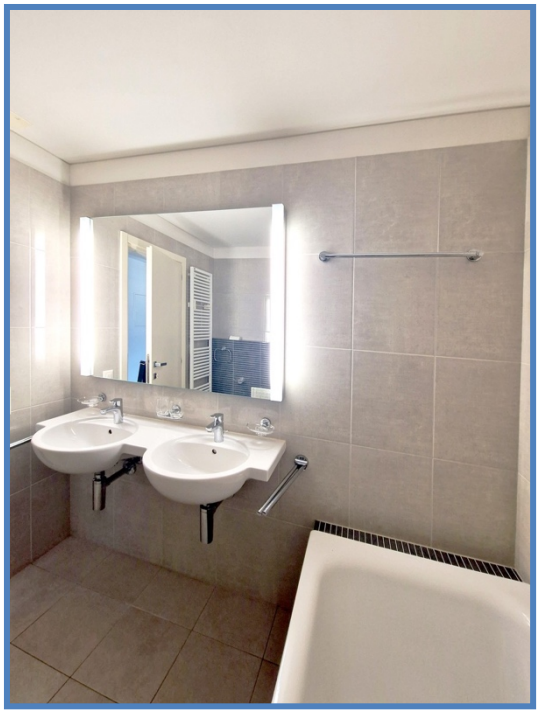
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

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

Ad Agno, cittadina famosa per il suo aeroporto e la sua straordinaria comodità dovuta principalmente alla sua posizione strategica, proponiamo alla vendita un moderno appartamento 3,5 locali.

L'immobile si trova nelle immediate vicinanze di tutti i servizi. Anche a piedi è infatti possibile raggiungere i negozi, le scuole, gli uffici, gli studi medici, i campi da tennis e persino l'aeroporto di Lugano. Accanto alla residenza scorre un canale lungo il quale è possibile fare passeggiate in tranquillità e giungere al lago in pochi minuti per un perfetto connubio tra pace e comodità.

L'appartamento dispone di un grande balcone coperto con piacevole vista aperta sulla natura e sui caseggiati circostanti, sicuramente favorita dalla posizione al quarto piano panoramico.

L'immobile è stato edificato nel 2009 con materiali di costruzione di qualità. L'isolamento termico e acustico è stato tenuto in grande considerazione e sono state utilizzate tecniche moderne per ottenerla come la ventilazione della facciata. I costi energetici sono ulteriormente abbattuti tramite l'innovativo sistema a pannelli solari in uso nella residenza.

Gli interni sono particolarmente studiati con una piacevole pavimentazione in parquet e le note del legno che si susseguono negli interni garantendo un'atmosfera elegante e moderna per un buon medio-alto standing. La grande metratura, di ben 110.75 mq commerciali, offre ambienti molto grandi e luminosi in grado di garantire un ottimo stile di vita.

Il riscaldamento è provvisto da una caldaia a gas con regolazione climatica per l'adattamento della temperatura in funzione delle condizioni climatiche esterne, grazie a termostati ambiente in ogni locale. La distribuzione di calore avviene attraverso serpentine, con controlli separati degli ambienti per adattare la climatizzazione al proprio gusto in ogni momento, garantendo così un notevole risparmio in bolletta. I serramenti sono in PVC-alluminio termolaccato con isolante vetrocamera.

L'acquisto come residenza secondaria è consentito.

Per il bucato è possibile sfruttare la comoda lavanderia comune messa a disposizione dalla residenza o creare uno spazio per una colonna con lavatrice e asciugatrice nel bagno. Per farlo però bisognerebbe rinunciare al bidet.

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

L'appartamento si compone di ingresso, soggiorno con cucina open space, grande balcone coperto, una camera matrimoniale, una camera singola e di un bagno con vasca non finestrato.

Un comodo posteggio in autorimessa a CHF 40'000.-- da aggiungersi al prezzo di vendita ed una cantina privata completano questa interessante offerta.

(È anche disponibile un appartamento adiacente identico ma speculare a CHF 670'000.-- più CHF 40'000.-- per il posteggio).

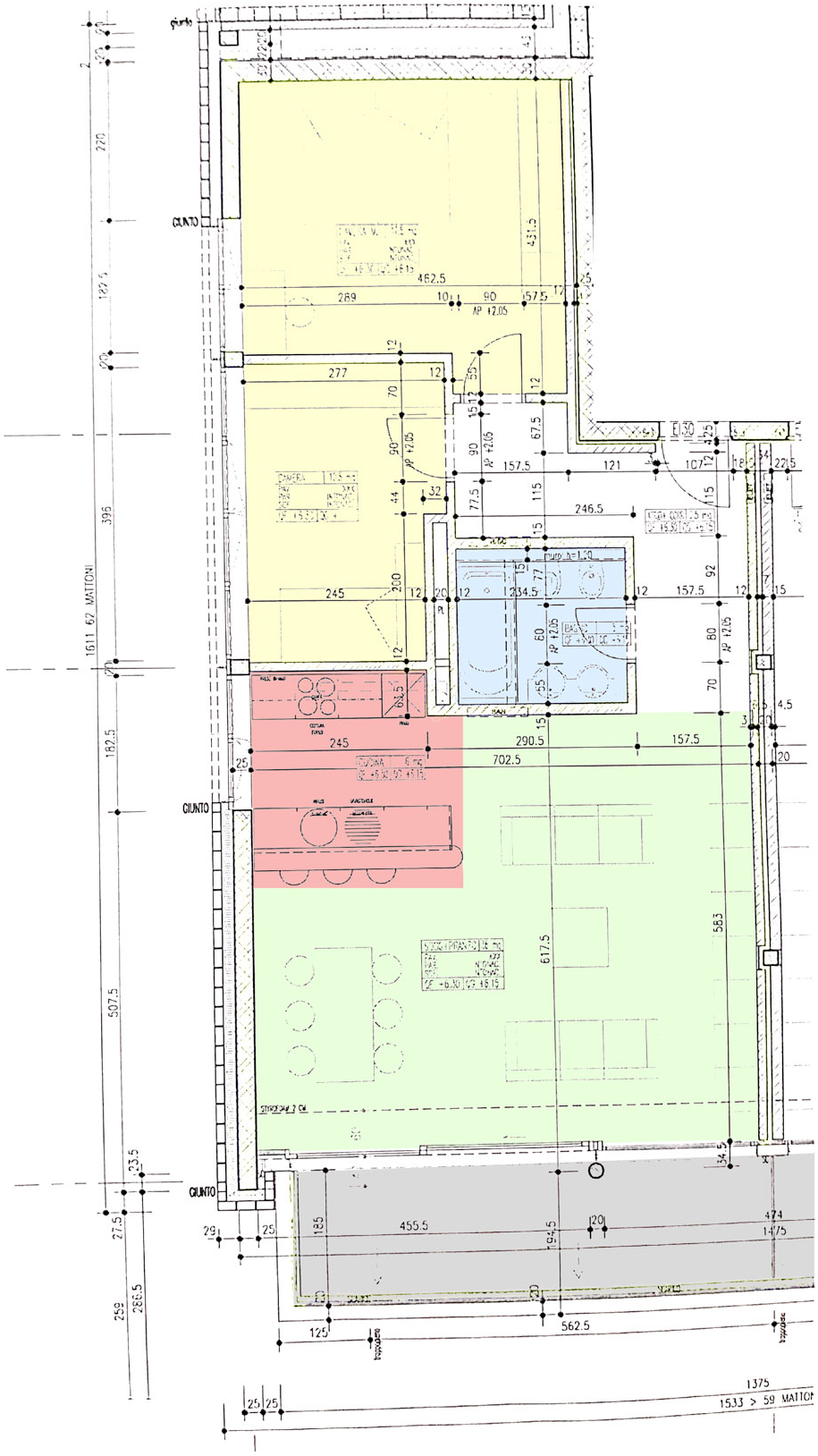
UN GRANDE APPARTAMENTO IN STILE MODERNO!!

Prezzo CHF 650’000.—

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 Commerciale
3.5	2	1	110.75 mq
Piano	**Totale Piani**	**Anno di Costruzione**	**Parcheggi Interni**
4	4	2009	1

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

PIANI IMMOBILE