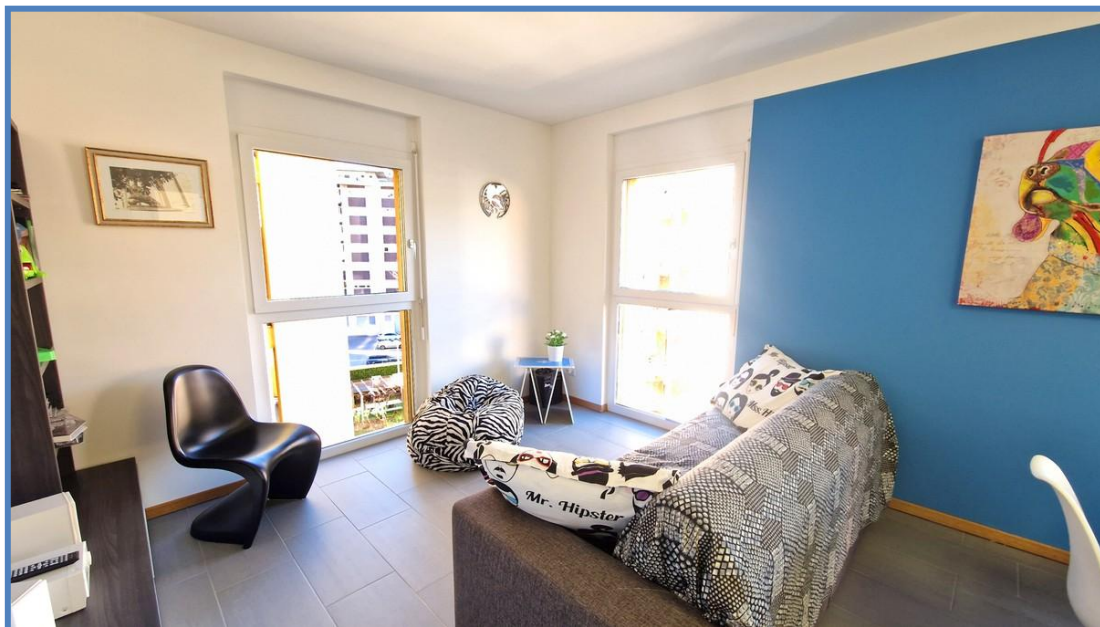
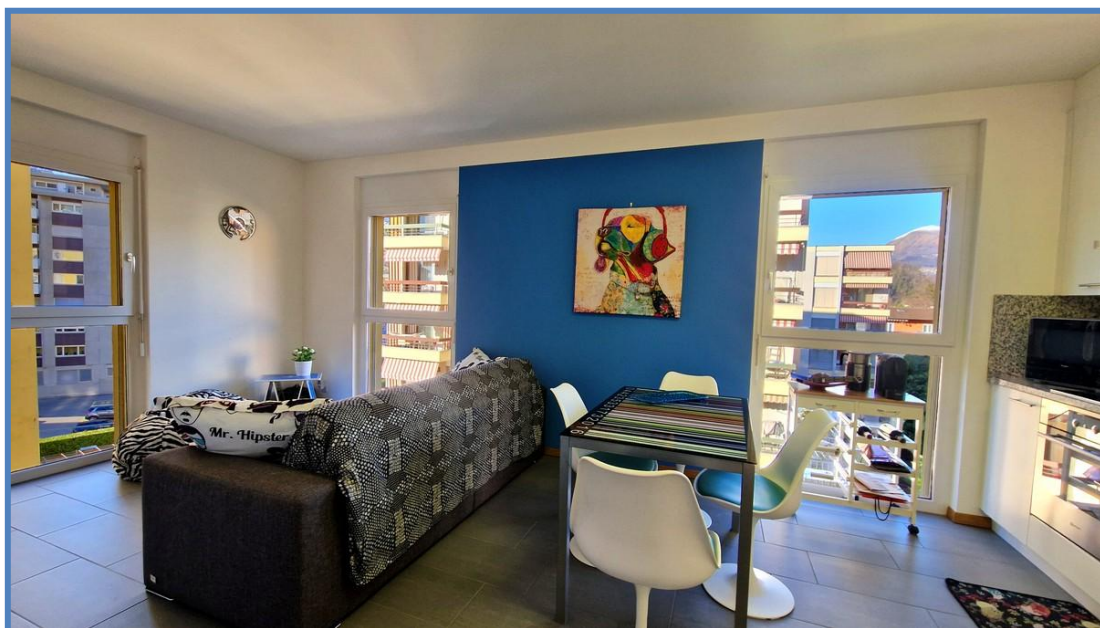
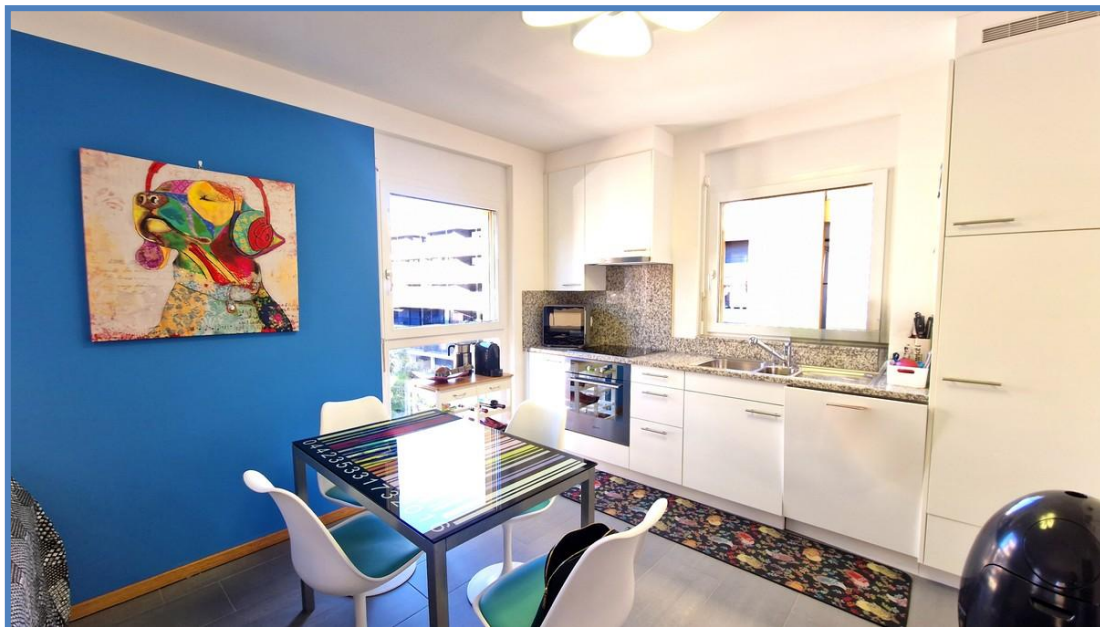
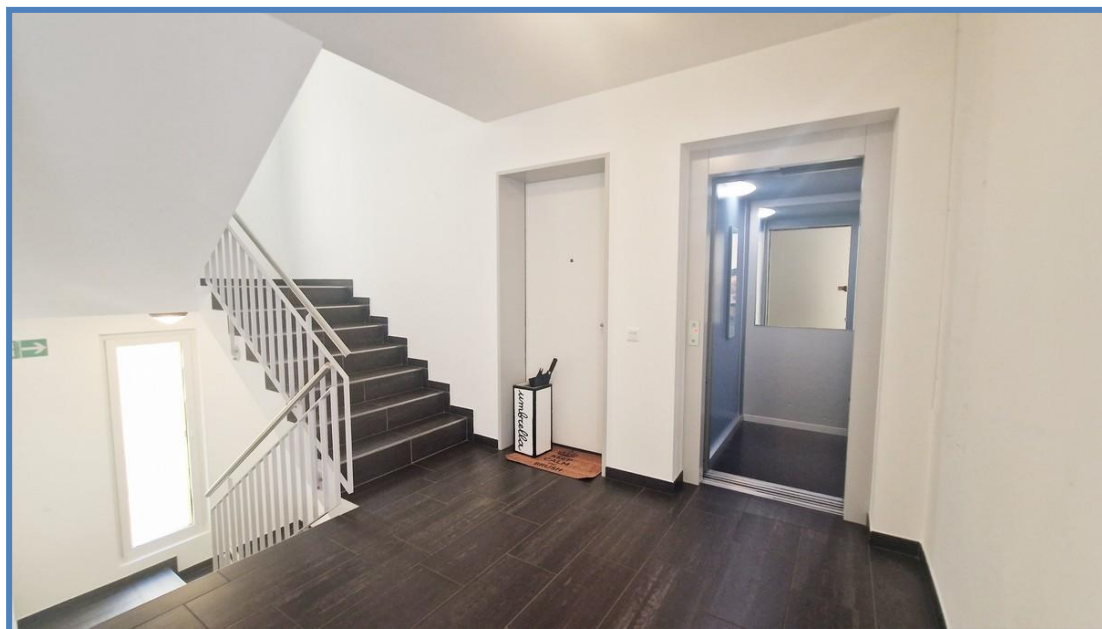


**Bell'appartamento 2,5 locali in medio-alto standing ideale
come residenza secondaria o da mettere a reddito a
Pregassona.**



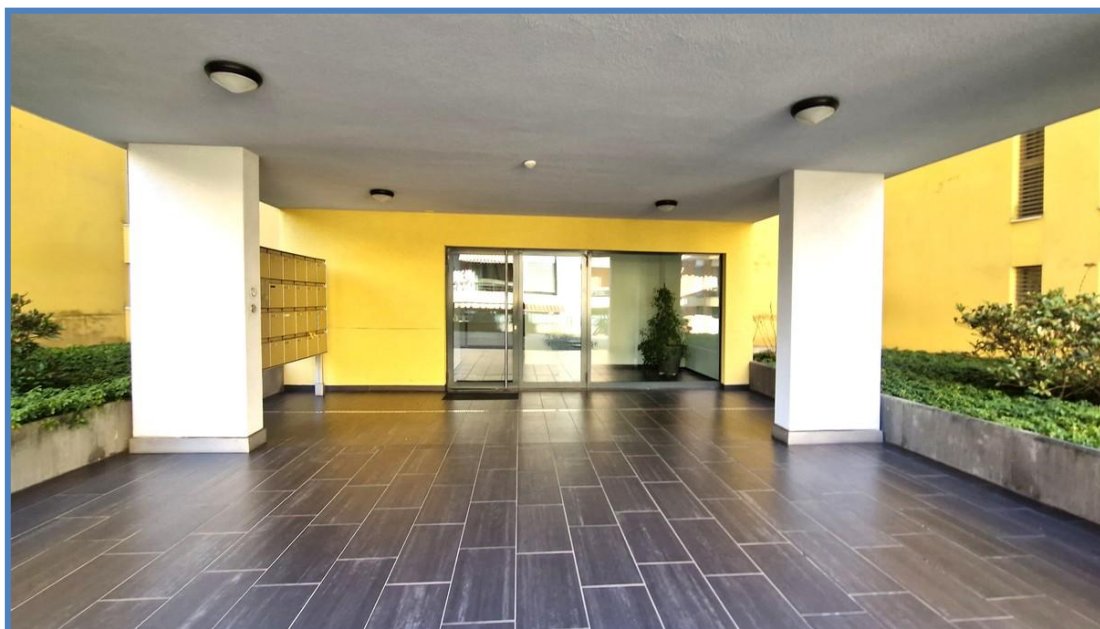








Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch





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

DESCRIZIONE

A Pregassona, invidiabile quartiere residenziale di Lugano per il suo ottimo stile di vita a contatto con tutte le principali comodità, proponiamo alla vendita un bell'appartamento 2,5 locali.

L'immobile si trova in posizione particolarmente comoda ai servizi, tutti facilmente raggiungibili a piedi. Tramite una piacevole passeggiata è infatti possibile trovare i supermercati, la banca, la posta e molto altro ancora. La fermata dei mezzi pubblici dista soli pochi metri e l'accesso autostradale è facilmente accessibile in pochi minuti.

La palazzina mette a disposizione dei residenti un bel giardino condominiale con piccolo parco giochi per far divertire i bimbi in tutta sicurezza.

Interessante l'opportunità di ricevere l'appartamento già completamente arredato con mobili di qualità, attentamente studiato su misura per sfruttare al massimo la superficie messa a disposizione dall'abitazione. In questo modo è possibile risparmiare ingenti somme sull'*interior design* dell'unità e di approfittare al contempo di una soluzione veramente chiavi in mano.

Gli interni dell'abitazione, se pur di modesta dimensione, sono perfettamente organizzati per garantire un ottimo comfort. I punti luce sono opportunamente disposti per creare una grande luminosità.

L'appartamento è stato edificato nel 2009 e si trova tutt'ora in ottimo stato manutentivo e non necessita di alcun intervento immediato. Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a gas con diffusione a serpentine di calore, aiutato da ottimi serramenti in pvc e isolante vetrocamera. La superficie è in parquet per la zona notte e eleganti piastrelle di tonalità scura per il resto della superficie.

L'immobile, sito al terzo piano di cinque, è collegato al pianterreno attraverso un comodo lift.

Da notare che l'offerta è acquistabile come residenza secondaria, rendendo possibile mettere a reddito la soluzione per un'offerta in grado di ripagarsi nel tempo generando un buon *cash flow* mensile.

Punto di forza dell'offerta è sicuramente la qualità e la comodità dei suoi interni. Grazie alla sua edificazione abbastanza recente, eseguita con materiali e finiture di qualità e l'opportuna sistemazione dei locali, l'abitazione è infatti in grado di garantire un ottimo stile di vita.

Nel condominio sono stati installati pannelli fotovoltaici, con grande possibilità di risparmio energetico per i proprietari. Il fondo di rinnovamento supera i 300'000 franchi e sono previsti interventi per migliorare ulteriormente l'estetica del condominio.

Per il bucato è possibile installare una colonna con lavatrice e asciugatrice attraverso la predisposizione presente nel bagno o sfruttare la comoda doppia lavanderia messa a disposizione dalla residenza per tutti i condomini.

L'appartamento si compone di ingresso, luminoso soggiorno con cucina open space, di una camera matrimoniale e di un bagno finestrato con vasca.



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

Un posteggio esterno di proprietà a CHF 35'000.--, da aggiungersi al prezzo di vendita e una grande cantina completano questa interessante offerta.

UN APPARTAMENTO DAVVERO MOLTO CARINO!!

Prezzo CHF 365'000.—



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	Bagni	Cantine
2.5	1	1	1
Piano	Totale Piani	Superficie Commerciale	Anno di Costruzione
3	5	50 mq	2009
Parcheggi Esterni			
1			