

**Romantica casa di nucleo in posizione dominante con giardino
e meravigliosa vista lago 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









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

A Pregassona, invidiabile quartiere residenziale di Lugano per il suo ottimo stile di vita a contatto con tutte le principali comodità, proponiamo alla vendita una casa ticinese di charme 5,5 locali.

L'immobile si trova in posizione dominante, proprio alla fine di una via del nucleo, una zona perfetta per chi cerca una vita tranquilla senza però prescindere dalle comodità della città, tutte raggiungibili in pochi minuti.

La casa dispone di un grande giardino verde di 100 mq, perfetto per coltivare i propri hobby di floricoltura o per organizzare dei bei pranzi all'aperto sfruttando al meglio le stagioni migliori dell'anno.

Gli interni della casa, attualmente da ristrutturare, suggeriscono arte e bellezza in ogni angolo. Dall'affresco originale, agli intonaci sapientemente intagliati, alle travi in legno a vista, ogni angolo è in grado di stupire creando un'atmosfera dallo charme davvero unico.

Al piano superiore è presente una grande terrazza coperta da cui è possibile ammirare da posizione dominante una meravigliosa vista aperta sul lago, sulla natura e sulla città. Un panorama davvero unico in grado di inscenare un vero e proprio spettacolo quotidiano in grado di stupire ogni giorno con la sua bellezza.

Nel piano inferiore dell'abitazione è possibile ricavare un bel grottino con cucina, uno spazio davvero utile da sfruttare in ogni periodo dell'anno.

La casa dispone di due romantici caminetti, uno nel soggiorno al pianterreno e uno all'ultimo piano, perfetti per creare una bella atmosfera di calore e comfort dal sapore antico.

L'ultimo piano dell'abitazione appena citato è davvero degno di nota. Attualmente composto di un grande locale open space con grandi vetrate panoramiche e con intonaci originali, si rivela perfetto per organizzare degli allegri ricevimenti o per creare una zona relax all'insegna del lusso e del relax.

Data la bellezza storica dell'abitazione e la grandezza dei locali, in vista di una ristrutturazione si potrebbe ottenere un immobile davvero unico e in una posizione straordinaria, un'occasione davvero imperdibile sia come abitazione principale, sia in vista di una piccola operazione immobiliare dal ritorno sull'investimento davvero interessante. Allegati all'inserzione si possono visionare i piani del progetto.



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

In vista degli eventuali lavori di ampliamento, è possibile ricavare complessivamente altri due locali, portando l'edificio complessivamente a 7,5 locali.

Attualmente il riscaldamento è autonomo con sistema elettrico e diffusione a caloriferi. I serramenti sono in legno, pvc e vetrocamera con persiane in alluminio mentre la pavimentazione è in cotto per tutte le superfici, al di fuori del bagno, pavimentato a piastrelle.

Per il bucato al piano seminterrato è presente un locale lavanderia di ampie dimensioni dove organizzare i lavori casalinghi con la massima comodità ed efficienza. Qui troviamo anche uno spazio da adibire a cantina vini con pavimento a ghiaia e soffitto a volte, un vero gioiello per gli appassionati dove collezionare negli anni le migliori etichette al perfetto livello di umidità e temperatura.

La casa si sviluppa su quattro livelli ed è accessibile sia dal seminterrato tramite il garage che dal pianterreno con un accesso pedonale.

Il seminterrato si compone di garage, locale deposito, della cantina vini originale e del locale lavanderia, il pianterreno di grande soggiorno con camino, travi a vista e accesso al giardino privato, della cucina, di un locale affrescato che può essere utilizzato come studio o disimpegno. Salendo tramite una grande scala centrale si arriva a un piano di mezzo con un bagno e poi al primo piano composto di ampia camera matrimoniale, di una grandissima stanza facilmente suddivisibile per ricavare due locali e di una sala da bagno dotata sia di vasca che di doccia. Salendo ancora si arriva all'ultimo piano mansardato con l'unico grande locale open space intonacato con caminetto e accesso alla terrazza vista lago.

Conclude l'offerta un posteggio in autorimessa privata, un'assoluta rarità per questo tipo di soluzioni.

UN AUTENTICO GIOIELLO NELLA CITTÀ!!

Prezzo CHF 1'050'000.—

TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Studi	Bagni
5,5	2	1	2
Superficie Abitabile	Superficie Commerciale	Superficie Terreno	Superficie Giardino
265 mq	338 mq	198 mq	100 mq
Livelli	Terrazze	Lavanderie	Cantine
4	1	1	2

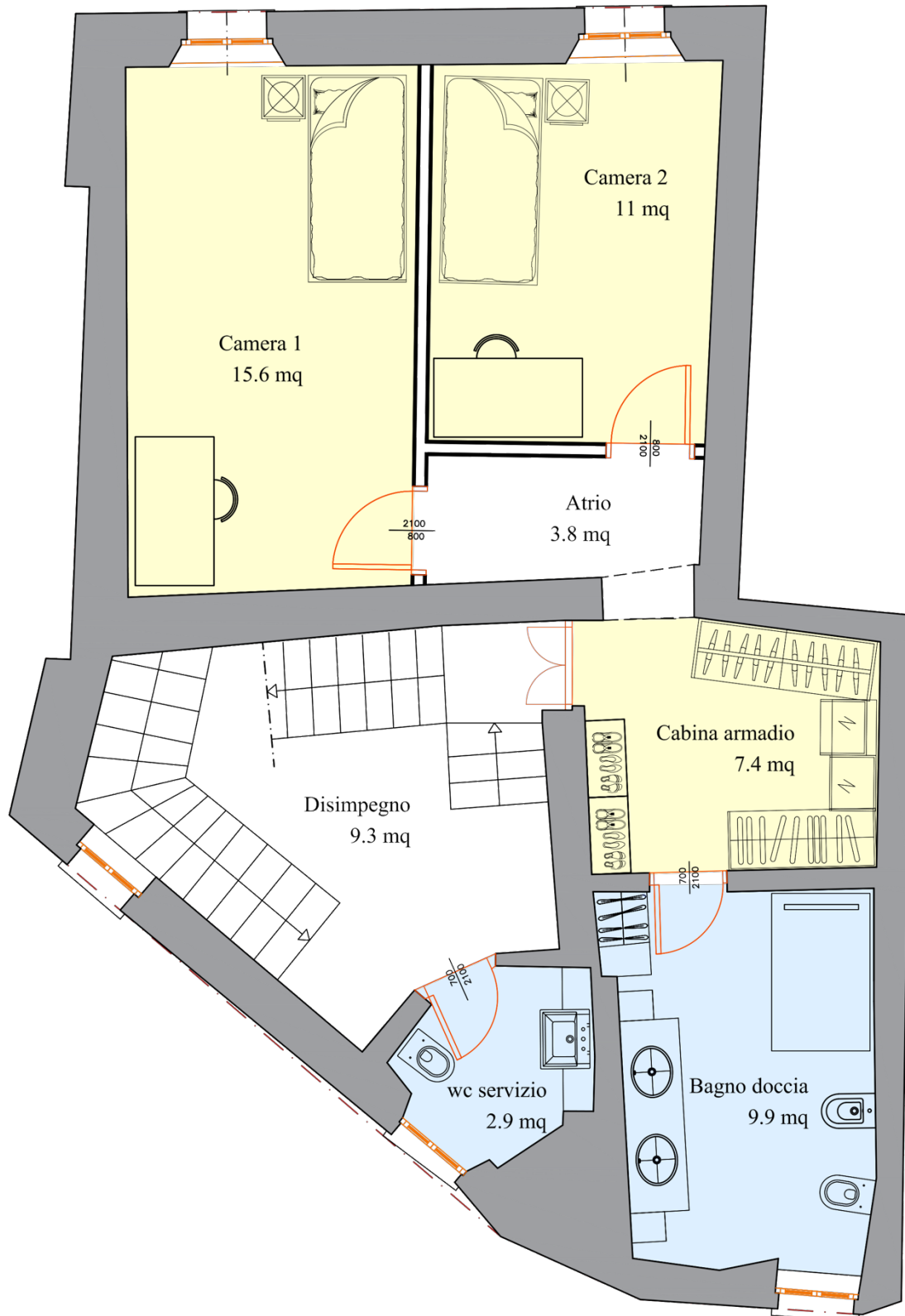
PIANI PIANO INTERRATO



PIANI PIANTERRENO



PIANI PRIMO PIANO



PIANI SECONDO PIANO

