

**Meraviglioso grande ultimo piano 4,5 di nuova costruzione con
grande terrazza coperta panoramica a Davesco**





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





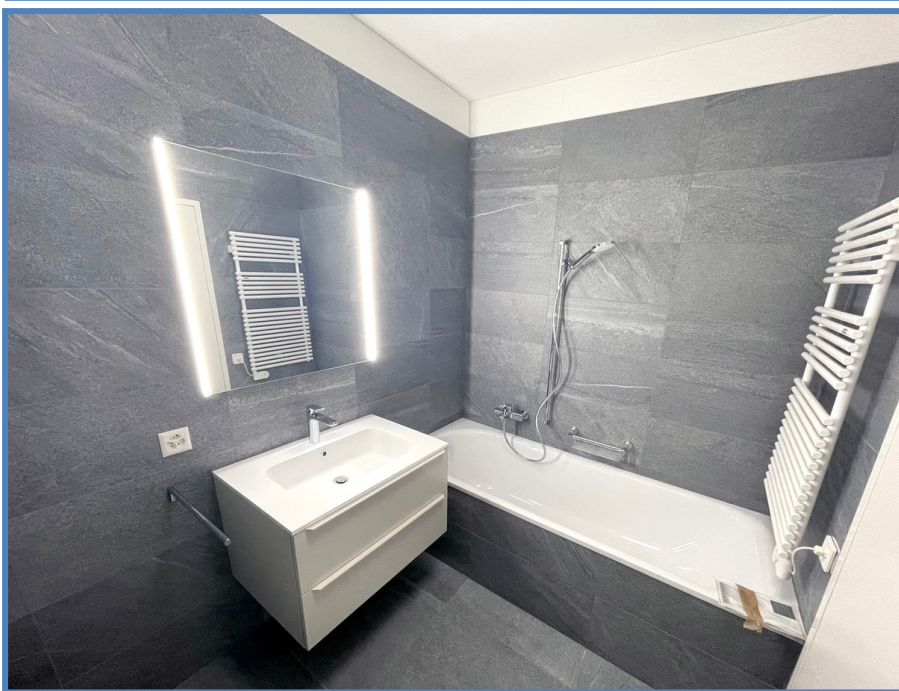
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

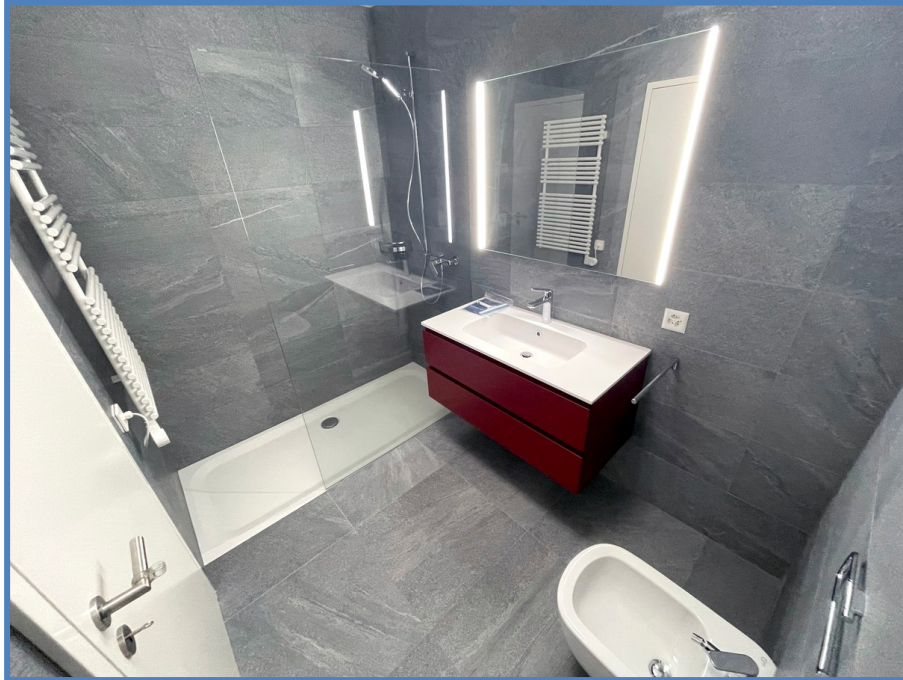




Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch









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 Davesco, frazione del quartiere di Lugano Davesco-Soragno, sito dalle incontaminate bellezze naturali, proponiamo alla vendita un meraviglioso appartamento 4,5 locali in signorile palazzina di nuova costruzione.

L'immobile si trova in ridente zona residenziale dominante immersa nella pace della natura, in un luogo che sa sorprendere ogni giorno con la bellezza dei suoi panorami. La posizione particolarmente soleggiata, la perfetta esposizione a sud e ad est e l'opportuna disposizione dei punti luce garantisce interni molto luminosi così da garantire un ottimo stile di vita.

La residenza che ospita l'abitazione si posiziona in luogo dominante e ospita due blocchi abitativi separati per garantire la massima tranquillità a ogni abitante, oltre a una deliziosa area verde e un parco giochi condominiale per far divertire i bimbi in tutta sicurezza. L'unità in oggetto è sita all'ultimo piano del blocco inferiore, a cui è collegata tramite un comodo lift. Sopra al tetto non vi è alcuna altra abitazione.

La posizione immersa nel verde non deve trarre in inganno pensando che l'abitazione potrebbe essere scomoda. Il centro città, così come l'accesso autostradale sono infatti facilmente raggiungibili in pochi minuti. Le qualità della zona la rendono particolarmente richiesta con un'offerta usualmente inferiore alla domanda.

L'appartamento dispone di una grande terrazza coperta di ben 27 mq con tende da sole elettriche per garantire la privacy più totale. Qui è possibile rilassarsi all'aperto ammirando una deliziosa vista a 180 gradi in grado di aprirsi lambendo i rilievi circostanti, la città di Lugano e addirittura il lago in lontananza, favorita dalla posizione all'ultimo piano panoramico.

L'immobile è stato concepito e realizzato con materiali e finiture di alta qualità. Ogni angolo dell'abitazione spicca infatti per la sua classe e offre il perfetto compromesso tra la bellezza dello stile moderno e il contatto con la natura per un'esperienza abitativa veramente a misura d'uomo.

La zona giorno open space, oltre ad offrire un comodo accesso alla terrazza, dispone di un'ampia metratura, uno spazio davvero di classe per rilassarsi in completa tranquillità.



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

Se tutti gli interni sono in raffinato stile moderno, la cucina risulta ancor più innovativa. Con la sua perfetta attrezzatura e la sua comoda isola centrale offre infatti uno spazio perfetto per preparare in assoluta comodità i migliori manicaretti.

L'immobile è stato edificato tra il 2022 e il 2023 e non è mai stato abitato prima, è dunque completamente nuovo e pronto per essere abitato da subito.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema a termopompa aria-acqua con contabilizzazione separata dei consumi e diffusione a serpentine e da pregiati serramenti in alluminio per l'esterno, legno per gli interni e impenetrabili vetri tripli in grado di garantire un perfetto isolamento ed un elevato risparmio energetico, per una casa davvero *green* ed ecosostenibile. Per aiutare i costi per le parti comuni è stato installato un ottimo sistema di pannelli solari.

All'interno dell'abitazione è anche disponibile al piano una cantina di 5.80 mq, sfruttabile all'occasione sfruttabile anche come studio.

Per il bucato è possibile disporre di un comodissimo locale lavanderia, sito direttamente all'interno dell'abitazione.

L'appartamento si compone di atrio d'ingresso con armadiatura a muro, ampia zona giorno con grande soggiorno, moderna cucina open space di classe, di una camera matrimoniale con moderno bagno ensuite dotato di vasca, due camere singole, della grande terrazza coperta accessibile dal soggiorno e da due delle camere, di un bagno con doccia, del locale lavanderia interno e del locale cantina, sito sempre all'interno dell'abitazione.

Due comodi posteggi in autorimessa ad uso esclusivo a CHF 110'000.--, siti proprio di fianco all'ingresso dell'abitazione, un posto per le bici e moto privato a CHF 5'000.--, il tutto da aggiungersi al prezzo di vendita e vari parcheggi esterni per gli ospiti completano questa interessante offerta

Nel computo dei metri quadri commerciali riportato in tabella la terrazza di 27.40 mq è stata considerata al 50% mentre la cantina, di 5.80 mq, al 33%.

UN IMMOBILE DAVVERO DELIZIOSO!!

Prezzo CHF 1'210'000.--



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	Anno di Costruzione
4,5	3	2	2023
Superficie Commerciale	Superficie Terrazza	Piano	Totale Piani
153.60 mq	27.4 mq	2	2
Parcheggi Interni	Cantine		
2	1		

PIANI APPARTAMENTO

