

**Meraviglioso appartamento 4,5 locali dalla metratura
davvero introvabile 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

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 bellissimo appartamento 4,5 locali.

L'immobile si trova in zona residenziale molto soleggiata nei pressi di tutti i servizi. Che la necessità sia il supermercato, una scuola nelle vicinanze o un nuovo parco giochi per i bimbi, tutto è facilmente accessibile nelle immediate vicinanze, incluso l'apprezzato centro sportivo per ragazzi.

Degna di particolare menzione è sicuramente la meravigliosa zona giorno. Con la sua metratura importante, ben 50 mq, le sue grandi vetrate in grado di donare una grande luminosità e la attrezzata cucina open space, è in grado di offrire uno spazio unico per il relax di tutta la famiglia.

L'appartamento dispone di una grande terrazza abitabile coperta, accessibile dal soggiorno, perfetta per mangiare all'aperto e di un piccolo balconcino di servizio a disposizione della cucina.

La camera padronale dispone di una metratura decisamente invidiabile di 17.80 mq. Anche le altre camere, se pur singole, godono di una metratura importante pari a 13 mq cadauna. L'appartamento include un meraviglioso bagno con doccia dal taglio moderno ed accattivante.

La residenza che ospita l'unità è stata edificata nel 2005 e si trova tutt'ora in ottimo stato manutentivo. Nel 2018 è stata sostituita la caldaia con un moderno impianto a gas mentre nel 2021 sono state sostituite le cinghie del lift. L'ottima condizione è assicurata da un importante fondo di rinnovamento già accumulato negli anni dai condomini.

Se il condominio si trova in buono stato, l'appartamento non è di certo da meno. I lavori di manutenzione hanno incluso l'installazione di una penisola per la cucina e l'inserimento di una colonna con lavatrice e asciugatrice in uno dei bagni nel 2006, il rinnovo dei bagni nel 2018 e 2019, il rifacimento del terrazzo nel 2010 e una completa pulizia delle serpentine e l'installazione di una nuova lavastoviglie nel 2020. In generale, l'appartamento è stato tenuto in modo impeccabile dai proprietari e si trova attualmente in perfetto stato manutentivo.

Il riscaldamento è provvisto dal citato impianto a gas mentre la diffusione avviene tramite un impianto a serpentine di calore, aiutato da buoni serramenti in PVC e vetrocamera. La pavimentazione è in piastrelle per l'intera superficie.

Da notare che il prezzo proposto di circa CHF 5'900.-- al mq e la metratura davvero considerevole, lontana dai classici 4,5 locali normalmente sul mercato, la bontà delle finiture e la posizione fortunata, rendono l'offerta veramente rara e preziosa per una soluzione davvero da non lasciarsi sfuggire.



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

Per il bucato la residenza mette a disposizione degli abitanti una comoda lavanderia condominiale.

L'appartamento si compone di ingresso in un ampio corridoio, grandissima zona giorno con soggiorno, uscita sulla grande terrazza coperta e cucina open space col balconcino di servizio, della grandissima camera matrimoniale, di un bagno finestrato con doccia, due ampie camere singole e di un secondo bagno con doccia.

Un posteggio interno a CHF 40'000.--, da aggiungersi al prezzo di vendita, la possibilità di usufruire di diversi comodi posteggi blu all'interno del piazzale d'accesso ed una cantina completano questa imperdibile offerta.

L'APPARTAMENTO IDEALE PER LA TUA FAMIGLIA!!

Prezzo CHF 850'000.--

TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Bagni	Terrazze
4,5	3	2	2
Superficie Abitabile	Superficie Commerciale	Piano	Totale Piani
121 mq	146 mq	3	6
Anno di Ristrutturazione	Terrazze	Parcheggi Interni	Cantine
2020	2	1	1

PIANI

