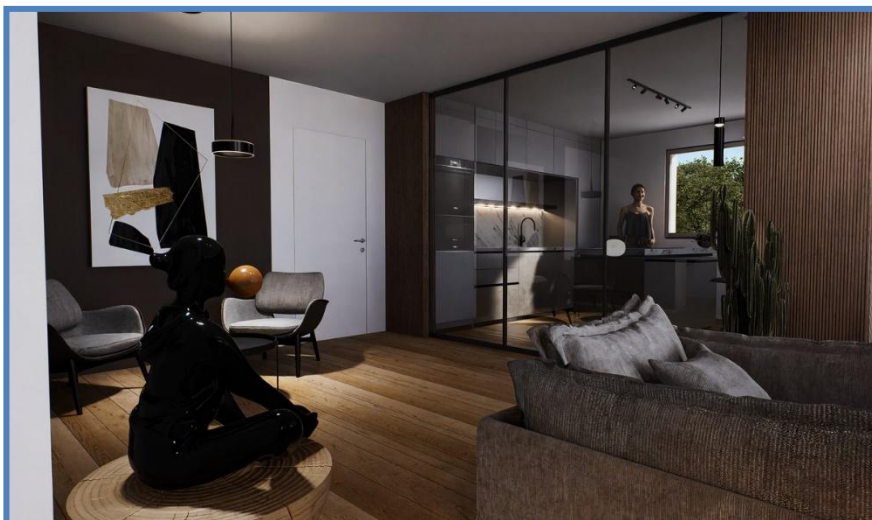
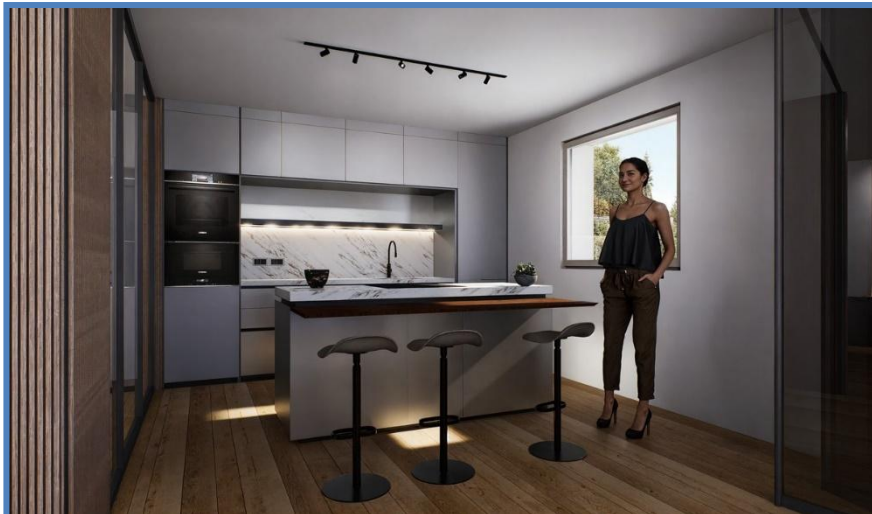


Nuovo appartamento 2,5 locali vista lago con giardino in residenza esclusiva di quattro unità a Capolago.









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

DESCRIZIONE

A Capolago, pittoresco villaggio affacciato sul Ceresio e da sempre apprezzato per la sua incantevole cornice naturale, proponiamo alla vendita un nuovo appartamento vista lago con giardino di 2,5 locali in una residenza esclusiva di sole quattro unità abitative.

La proprietà sorge in una posizione dominante sul lago, a breve distanza dalla stazione ferroviaria che assicura rapidi collegamenti verso Lugano, Mendrisio e Milano. Nei dintorni si trovano negozi, scuole, farmacie, ristoranti, cliniche private e ospedali, in grado di offrire un'elevata comodità per la vita di tutti i giorni. La zona permette inoltre di godere di attività ricreative come escursioni sul Monte Generoso, passeggiate sul lungolago, vela, pesca e ciclismo, oltre alla vicinanza ai musei di Mendrisio e al rinomato FoxTown.

Grazie alle ampie vetrate progettate per valorizzare l'ingresso della luce, l'appartamento risulta particolarmente luminoso, creando ambienti accoglienti in grado di esaltare la sensazione di comfort e permettendo di godere della vista lago da ogni stanza.

La spaziosa terrazza con porzione di giardino privato offre un suggestivo spazio esterno, permettendo di ammirare una vista mozzafiato sul Lago di Lugano e sulle montagne circostanti, rendendo ogni momento trascorso all'aperto unico e indimenticabile.

Tra i pregi spiccano le finiture di altissimo livello personalizzabili, come la cucina firmata con piano di lavoro in quarzo, il bagno con materiali e dettagli di design, nonché le porte interne a scomparsa con serratura magnetica e maniglie in acciaio inox, in grado di conferire a ogni ambiente un tocco di raffinata eleganza.

Da notare come lo stabile raggiungerà gli standard necessari per la prestigiosa certificazione Minergie. Tale certificazione garantisce elevati criteri di efficienza energetica e comfort abitativo. Grazie al sistema Minergie, l'immobile è dotato di ventilazione meccanica controllata con ricambio d'aria continuo e funzione di deumidificazione, assicurando una qualità dell'aria ottimale all'interno degli ambienti.

L'immobile, la cui edificazione è prevista tra il 2025 e il 2026, sarà consegnato entro il 2026, offrendo la possibilità di scegliere le finiture desiderate e garantendo uno standard costruttivo di ultima generazione.

Il riscaldamento sarà provvisto da un efficiente sistema autonomo a termopompa con diffusione a serpentine, aiutato da impenetrabili serramenti in alluminio e vetri tripli. La pavimentazione prevede l'uso di parquet per gli spazi abitativi e piastrelle di qualità nel bagno.

Un comodo ascensore collegherà i vari piani della residenza, assicurando la massima praticità di accesso a tutti gli appartamenti.

Che si tratti di un'abitazione primaria o di una casa vacanza, o ancora di una casa secondaria da mettere a reddito, la Residenza Lago del Ceresio rappresenta un'ottima opportunità d'investimento grazie alla posizione strategica e all'elevato potenziale di rivalutazione nel tempo.

L'appartamento si compone di atrio d'ingresso, soggiorno con cucina a vista e accesso alla terrazza e alla porzione di giardino privato, disimpegno dove è previsto un armadio che può contenere la colonna lavatrice/asciugatrice, di una camera matrimoniale e di un bagno con doccia.

La possibilità di disporre di due posti auto esterni scoperti e una comoda cantina completano questa interessante offerta.

UN'OASI DI ELEGANZA E COMFORT VISTA LAGO!!

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	Bagni	Superficie
2.5	1	1	71.31 mq
Superficie Terrazza	Terrazze	Parcheggi Esterni	
23.91 mq	1	2	

PIANI PIANO GARAGE

