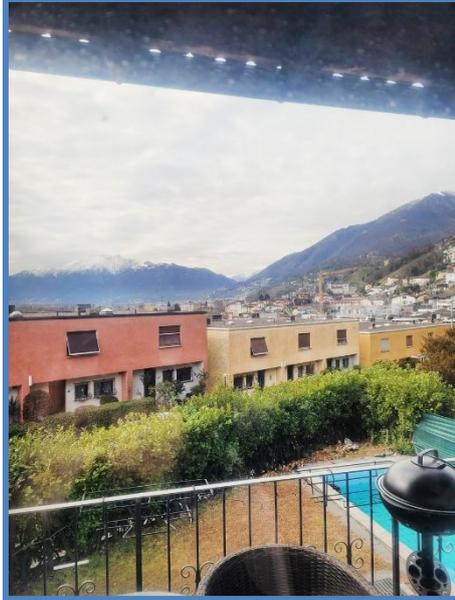


**Interessante casa bifamiliare completamente ristrutturata con piscina,  
giardino e vista panoramica a Gordola.**









Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

## DESCRIZIONE

A Gordola, affascinante comune situato nella regione Sopra Ceneri nel Canton Ticino, rinomato per la sua posizione strategica che unisce la tranquillità della vita residenziale alla comodità dei collegamenti con i principali centri urbani, proponiamo alla vendita un'interessante casa bifamiliare.

L'immobile è situato in una posizione tranquilla e comoda che offre un perfetto equilibrio tra riservatezza e praticità d'accesso.

La proprietà gode di una vista panoramica sul lago e sulla valle che regala scorci mozzafiato e momenti di puro relax contemplativo.

L'abitazione dispone di una splendida piscina interrata e di un giardino comune di 321 mq che creano uno spazio ideale per trascorrere giornate indimenticabili godendosi al meglio le stagioni più belle dell'anno.

L'appartamento del piano superiore beneficia inoltre di una bella terrazza privata ampia con vista panoramica.

L'appartamento del piano superiore presenta una cucina abitabile ad angolo comoda e pratica in grado di offrire massima funzionalità negli spazi. Il soggiorno risulta ampio e spazioso con accesso diretto al balcone. La camera doppia dispone anch'essa di accesso diretto al balcone.

L'immobile, edificato nel 1970, è stato completamente ristrutturato nel 2024 con interventi che hanno incluso la sostituzione del boiler e del bruciatore per il riscaldamento, il totale rinnovo dei bagni, della pavimentazione e delle cucine, il rifacimento dei serramenti e la manutenzione regolare dell'impianto elettrico ed idraulico.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato a gasolio con distribuzione a caloriferi, aiutato da ottimi serramenti in PVC e isolanti vetri doppi. La pavimentazione è in parquet per la zona notte e soggiorno e in piastrelle per il resto della superficie.

La soluzione risulta particolarmente appetibile come investimento a reddito grazie alla presenza di due appartamenti indipendenti in grado di generare interessanti rendite locative.

L'appartamento del piano superiore si compone di cucina abitabile ad angolo, ampio soggiorno con accesso al balcone, una camera singola spaziosa, una camera doppia con accesso diretto al balcone e un bagno con doccia.

L'appartamento del piano terreno si compone di cucina, soggiorno con accesso diretto al giardino, due camere doppie di cui una con accesso al terrazzo e giardino, e un bagno con doccia.

Un box auto e un parcheggio esterno per ogni appartamento, oltre a un locale tecnico al piano terreno, completano questa interessante offerta.

Unità	Locali	Piano	Superficie	Terrazzo/Balcone	Giardino	Box Auto	Parcheggi Esterni
1	3 ½	0	114 m <sup>2</sup>	Sì	Comune 321 m <sup>2</sup>	1	1
2	3 ½	1	114 m <sup>2</sup>	Privata + Balcone	Comune 321 m <sup>2</sup>	1	1

**UN'INTERESSANTE CASA CON PISCINA E VISTA PANORAMICA!!**

Prezzo CHF 995'000

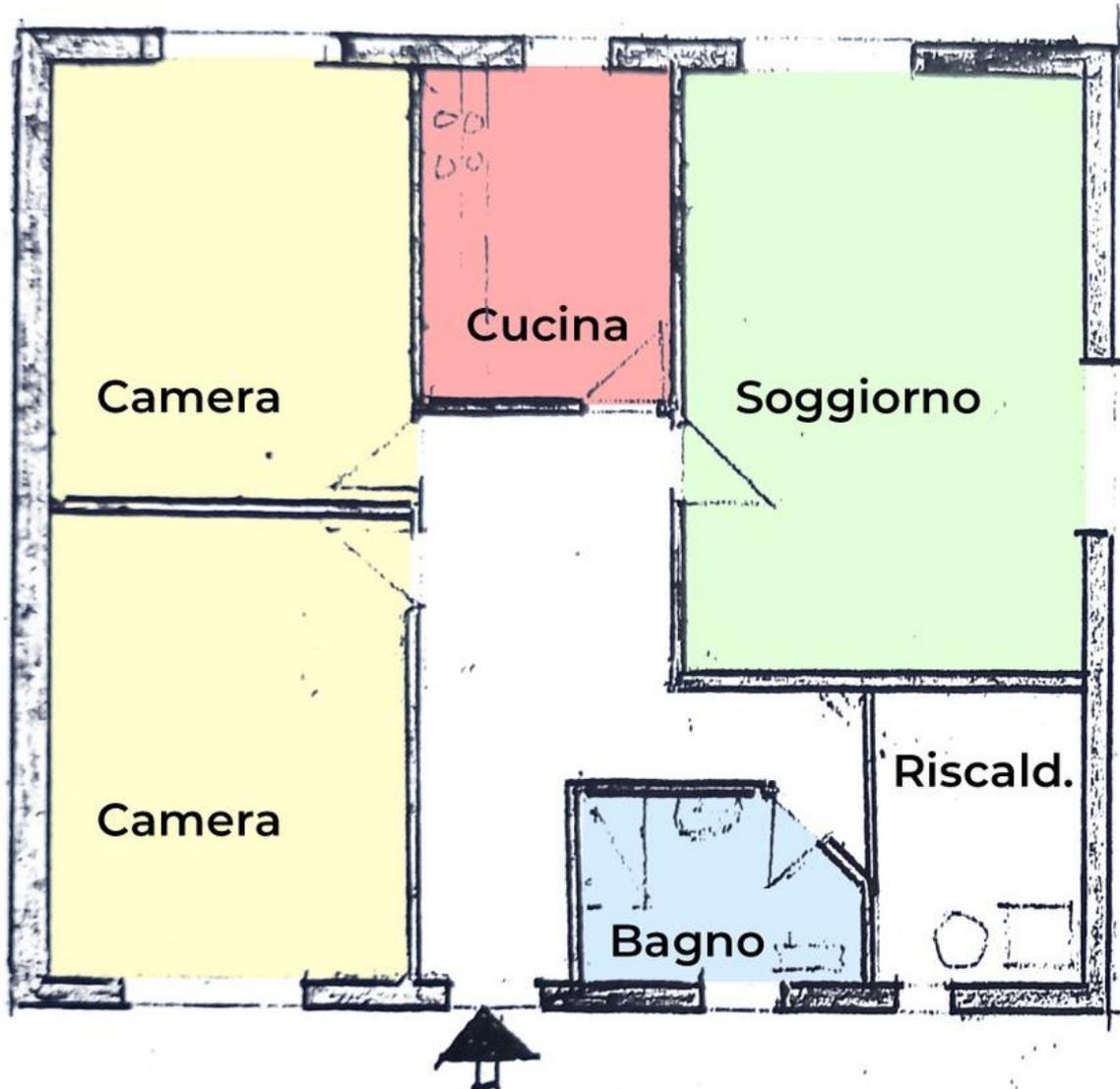


Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

## TABELLA DATI

<b>Locali</b>	<b>Camere</b>	<b>Bagni</b>	<b>Appartamenti</b>
<b>7</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Superficie Abitabile</b>	<b>Superficie Giardino</b>	<b>Superficie Terreno</b>	<b>Anno di Costruzione</b>
<b>228 mq</b>	<b>321 mq</b>	<b>459 mq</b>	<b>1970</b>
<b>Anno di Ristrutturazione</b>	<b>Terrazze</b>	<b>Piscine</b>	<b>Box Auto</b>
<b>2024</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Parcheggi Esterni</b>			
<b>2</b>			

## PIANI PIAN TERRENO



## PIANI PRIMO PIANO

