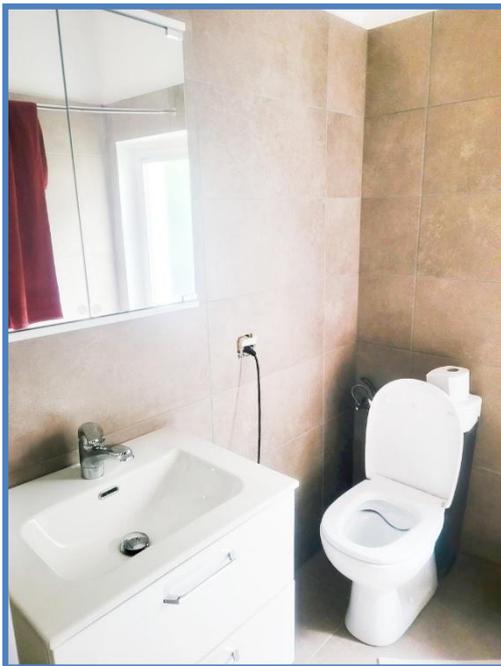


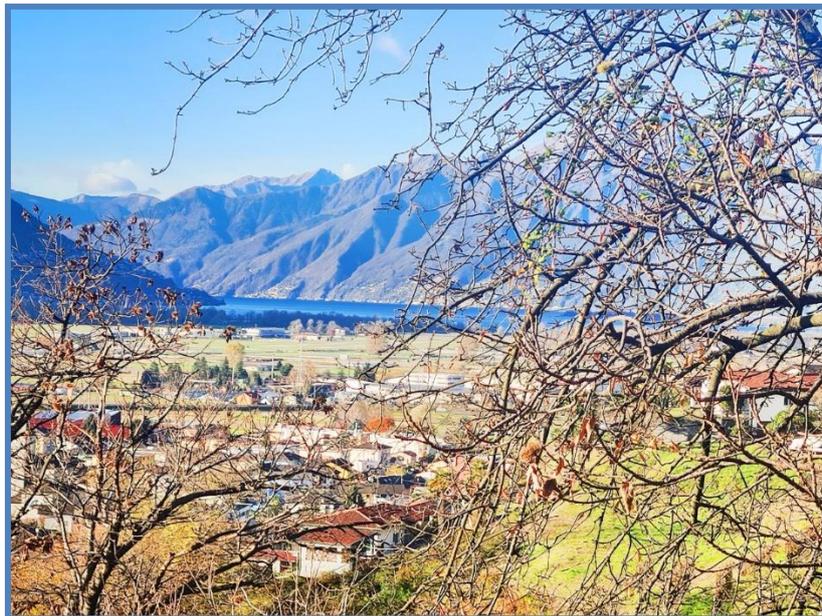
**Splendida casa bifamiliare con vista mozzafiato sulla valle, balcone e camino suggestivo a Cugnasco-Gerra.**







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)





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 Cugnasco, comune situato nella regione del Sopraceneri nel Canton Ticino, apprezzato per la sua posizione tranquilla e per il panorama mozzafiato che offre sulla valle circostante, proponiamo alla vendita un'interessante casa bifamiliare.

L'immobile è situato in una zona residenziale tranquilla, in grado di offrire un ambiente sereno e riservato, perfetto per chi cerca la quiete abitativa pur rimanendo ben collegato ai servizi del territorio.

Dal soggiorno dell'appartamento superiore è possibile ammirare una vista mozzafiato sul paesaggio e sulla valle circostante, creando un panorama di rara bellezza che valorizza ulteriormente la proprietà.

Il soggiorno dell'appartamento di 3,5 locali al piano superiore è ampio e luminoso, dotato di un suggestivo camino in grado di creare un'atmosfera calda e accogliente durante le serate invernali.

La cucina dell'appartamento superiore è ampia e abitabile, perfetta per preparare i pasti in totale comodità e con collegamento diretto al balcone per momenti di relax all'aperto.

L'immobile, edificato nel 1960, ha ricevuto una completa ristrutturazione nel 2024 che ha incluso il rifacimento del riscaldamento a nafta, l'installazione di 2 bagni nuovi, la posa di pavimenti nuovi, la realizzazione di plafoni in perline, il rinnovo delle cucine e la manutenzione regolare dell'impianto elettrico e idraulico.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato a gasolio con distribuzione a caloriferi, aiutato da buoni serramenti in legno e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in piastrelle e cotto per l'intera superficie.

Da notare come la casa offra interessanti possibilità di utilizzo grazie alla presenza di una scala interna che collega i 2 appartamenti, permettendo sia l'uso come casa unifamiliare che con due appartamenti separati, rendendo l'investimento particolarmente versatile e appetibile.

L'immobile si compone di un appartamento di 3,5 locali al piano superiore con atrio d'ingresso, soggiorno ampio e luminoso con camino e accesso al balcone, cucina abitabile, di una camera matrimoniale ampia e spaziosa, di una camera singola e di un bagno finestrato con vasca, oltre a un appartamento di 2,5 locali al piano inferiore con soggiorno, cucina e bagno con doccia.

Un parcheggio interno e un parcheggio esterno coperto comodamente inclusi nel prezzo di vendita completano questa interessante offerta.

Appartamento	Locali	Piano	Superficie m <sup>2</sup>	Camere	Bagni	Balcone
Piano inferiore	2½	Piano terra	58	1	1 con doccia	-
Piano superiore	3½	Primo piano	115	2 (1 doppia + 1 singola)	1 con vasca	Sì
TOTALE PROPRIETÀ	6	2 livelli	173	3	2	1

**UNA CASA CON 2 APPARTAMENTI E VISTA MOZZAFIATO!!**

Prezzo CHF 995'000

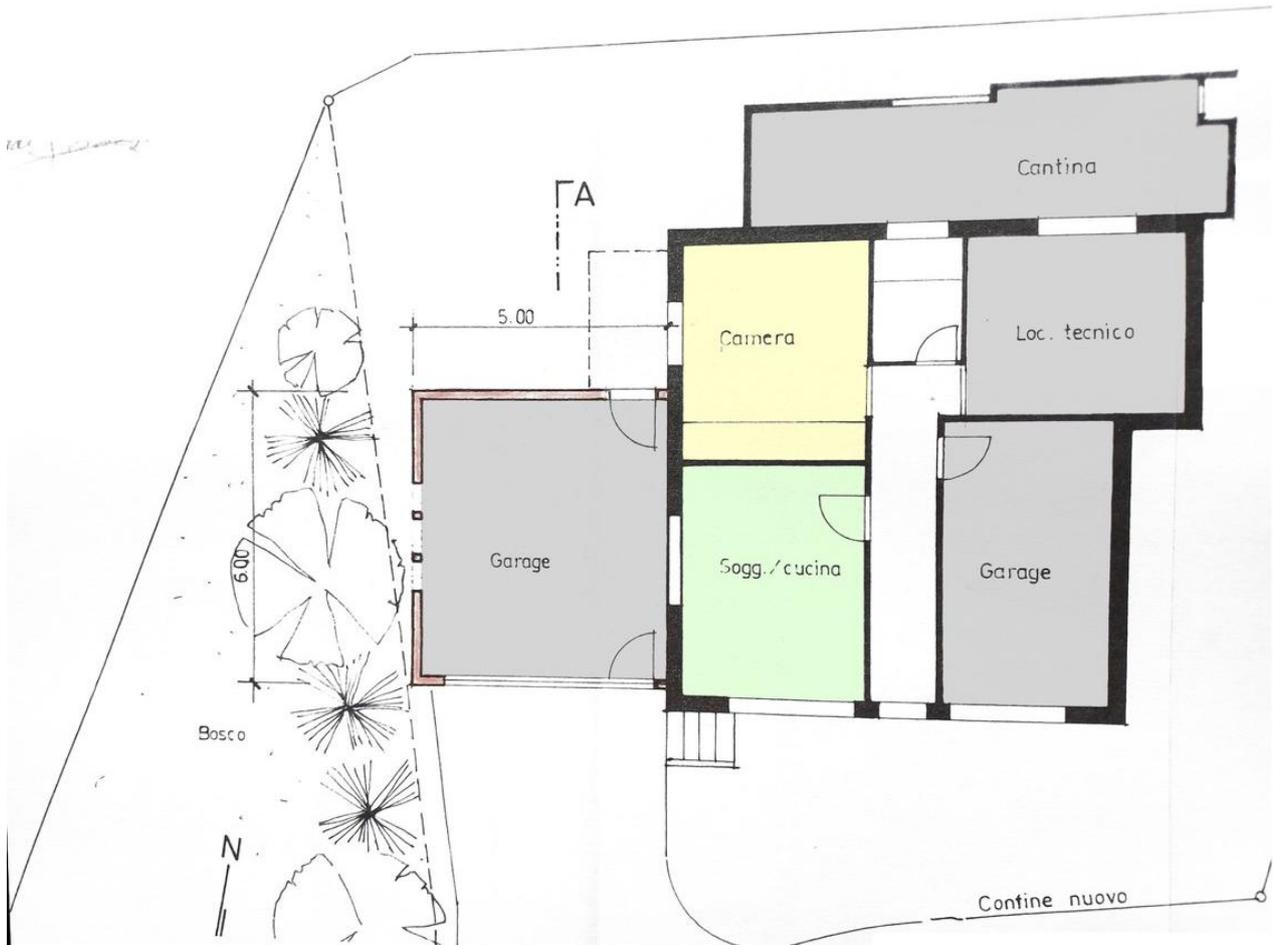


Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

## TABELLA DATI

<b>Locali</b>	<b>Camere</b>	<b>Bagni</b>	<b>Appartamenti</b>
<b>6</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Superficie Abitabile</b>	<b>Livelli</b>	<b>Totale Piani</b>	<b>Anno di Costruzione</b>
<b>173 mq</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1960</b>
<b>Anno di Ristrutturazione</b>	<b>Terrazze</b>	<b>Parcheggi Interni</b>	<b>Parcheggi Esterni</b>
<b>2024</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## PIANI PIANO TERRA



## PIANI PRIMO PIANO

