

VIGANELLO
CASA DI
CHARNI DI
6.5 LOCALI

0/ INDICE

01/	SCHEDA IMMOBILE	PAG. 3
02/	CONTESTO	PAG. 5
03/	LA CASA	PAG. 7
04/	PIANI E DATI DEL FONDO	PAG. 17

QI/ SCHIEDA IMMOBILE



IMMOBILIARE
PIOZZINI & BOGGINI



Proprietà

1 UNITÀ DI 6.5 LOCALI
MONOFAMILIARE



Fondo

70 MQ.



Posteggi

PUBBLICI NELLE
VICINANZE



Prezzo

FR. 1'050'000.--



Nelle vicinanze

50	M	FARMACIA
100	M	BAR / RISTORANTI
100	M	FERMATA DEL BUS
100	M	POSTEGGI PUBBLICI
550	M	SUPERMERCATI
1.5	KM	LIDO LUGANO
2.0	KM	LUGANO CENTRO



Dimensione

CA. 168 MQ. ABITABILI
CA. 20 MQ. TERRAZZA



Riscaldamento

NAFTA, RADIATORI



Residenza

PRIMARIA O
SECONDARIA



Posizione

CONTRADA DEI PATRIZI 5
6962 VIGANELLO

02/ CONTESTO

La casa monofamiliare nel quartiere di Viganello gode di una posizione privilegiata all'interno dell'agglomerato urbano di Lugano, uno dei principali poli economici, finanziari e turistici della Svizzera italiana: quartiere particolarmente apprezzato per la sua vicinanza al centro cittadino, raggiungibile in pochi minuti, e per l'eccellente dotazione di servizi, infrastrutture e collegamenti con il resto del Cantone Ticino.

L'immobile beneficia di una posizione strategica che consente un rapido accesso alle principali arterie stradali, all'autostrada A2 e alla stazione ferroviaria di Lugano, facilitando gli spostamenti sia a livello regionale sia verso i principali centri economici svizzeri e del Nord Italia.

A livello locale, la proprietà è inserita in un contesto residenziale consolidato e tranquillo, caratterizzato prevalentemente da abitazioni di buon livello e da un ambiente urbano curato. La posizione permette di raggiungere comodamente a piedi o in pochi minuti numerosi servizi di prima necessità, quali scuole, negozi, farmacie, fermate dei mezzi pubblici, strutture sanitarie e attività commerciali. La zona è infatti ben servita dal trasporto pubblico e si trova nelle immediate vicinanze dei principali servizi di quartiere.

L'ubicazione offre un buon equilibrio tra tranquillità abitativa e vicinanza al centro cittadino, rendendo l'immobile particolarmente interessante per i nuclei familiari



03/ LA CASA

Nel caratteristico nucleo di Viganello si trova questa affascinante casa monofamiliare che si distingue per il suo carattere accogliente e autentico, dove elementi tradizionali si integrano armoniosamente con soluzioni abitative funzionali e luminose.

L'ingresso al piano terreno conduce a un suggestivo spazio caratterizzato da una raffinata libreria a tutta altezza, ideale come zona lettura o studio. Sul medesimo livello trovano inoltre posto uno studiolo, un servizio e il locale tecnico.

Il primo piano ospita la zona notte principale, composta da tre camere da letto ben proporzionate e da un bagno, garantendo comfort e privacy per tutta la famiglia.

Al secondo piano si sviluppa la zona giorno, caratterizzata da un luminoso soggiorno con atmosfera calda e accogliente, impreziosito da dettagli architettonici di carattere e da una piacevole esposizione alla luce naturale.

La cucina open space, funzionale e ben organizzata, si integra armoniosamente con gli spazi abitativi creando un ambiente conviviale e familiare. Su questo livello trovano inoltre posto una quarta camera da letto e un ulteriore bagno.

Il piano superiore è dedicato al relax e al benessere, con un accogliente angolo lettura affacciato verso l'esterno e accesso diretto al terrazzo.

Quest'ultimo rappresenta uno dei punti di forza della proprietà: uno spazio esterno riservato e ricco di verde, dal quale si gode una gradevole vista aperta sui tetti del quartiere e sul paesaggio urbano circostante, ideale per trascorrere momenti di tranquillità all'aperto.











05/ PIANI E DATI DEL FONDO

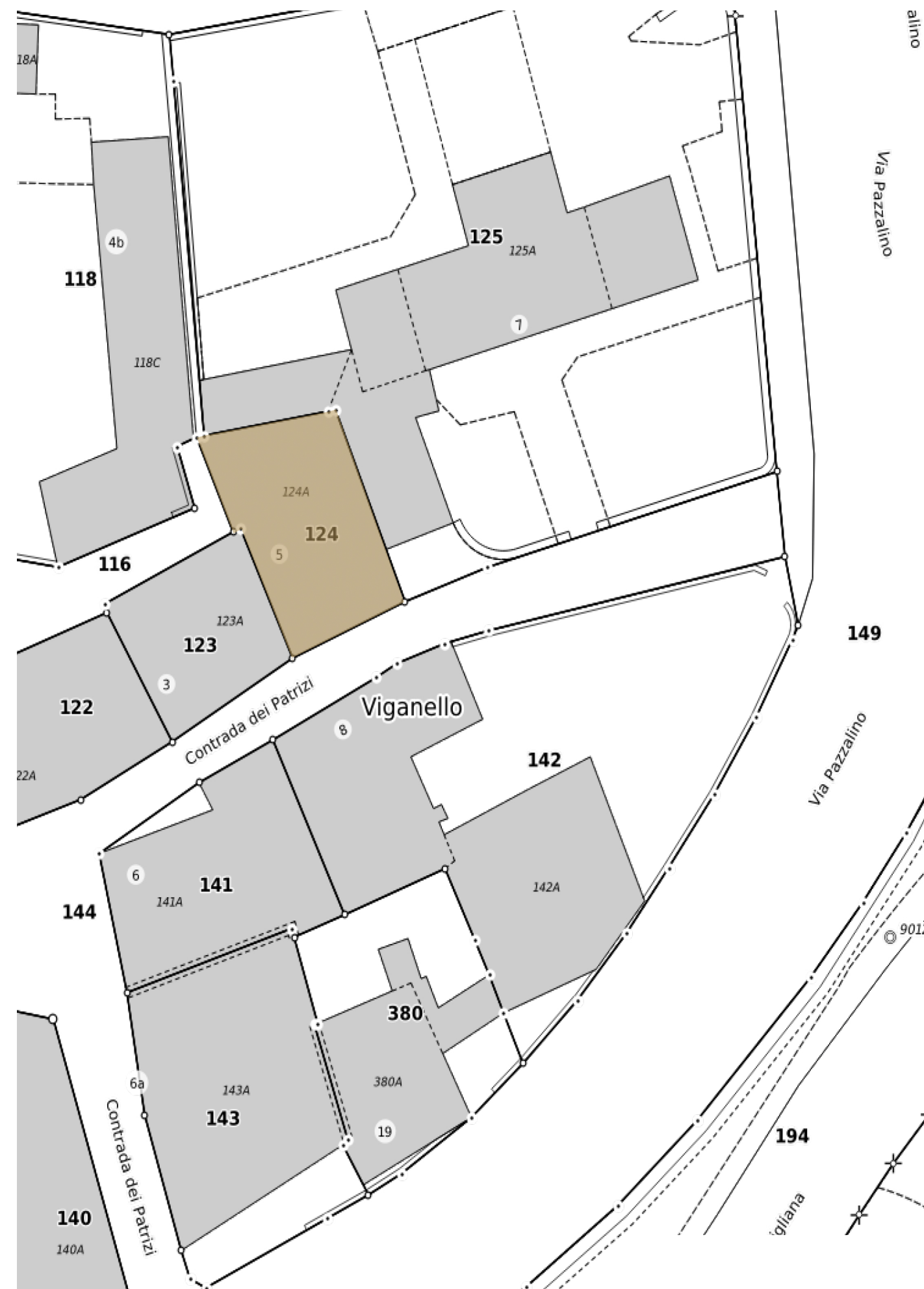
Tipo di zona:

/ NT Nucleo Tradizionale

Oggetto della vendita:

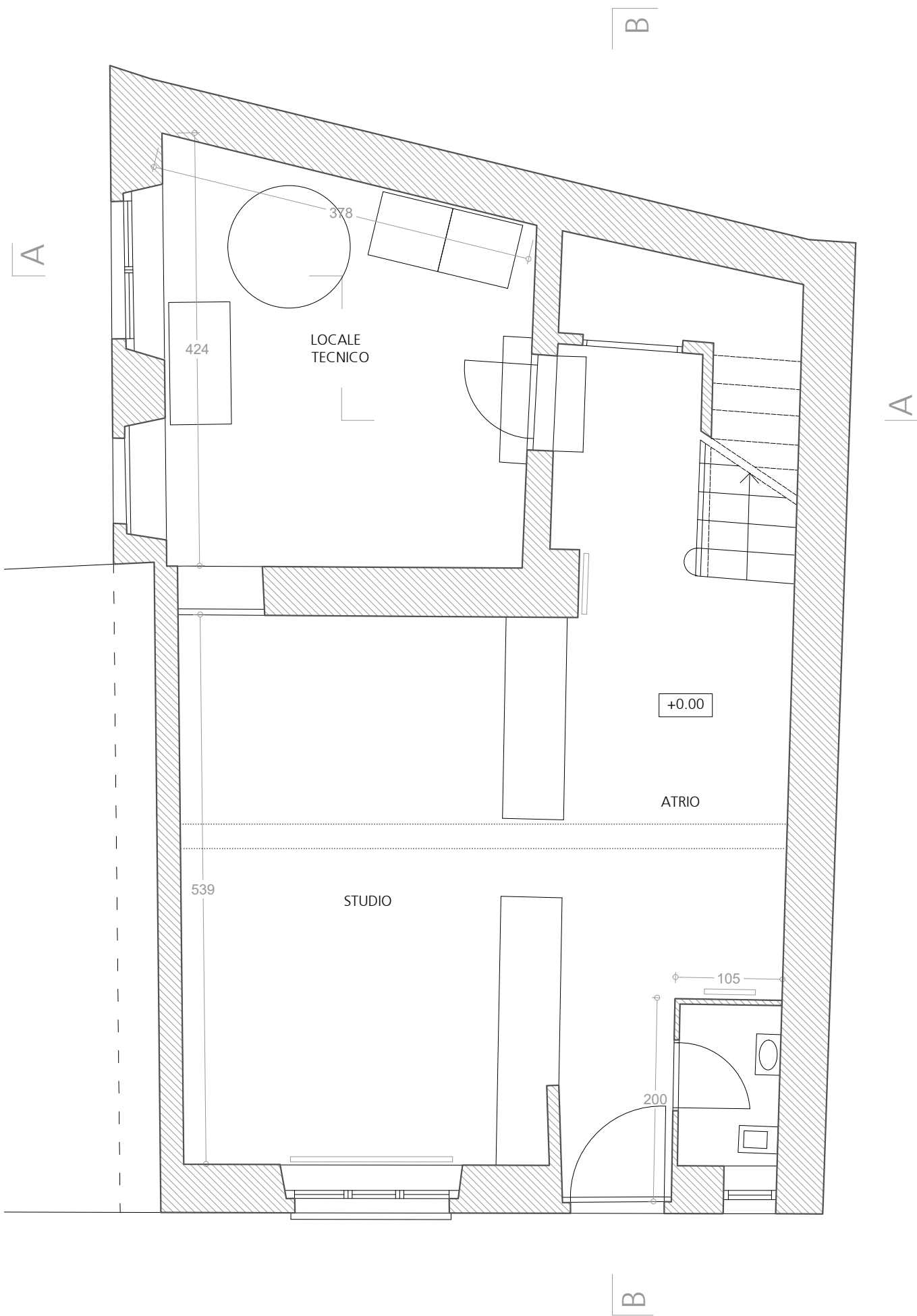
/ Mappale RFD 124

Sup. del Fondo	70 mq.
Sup. Abitabile	ca. 168 mq.
Terrazzo	20 mq.

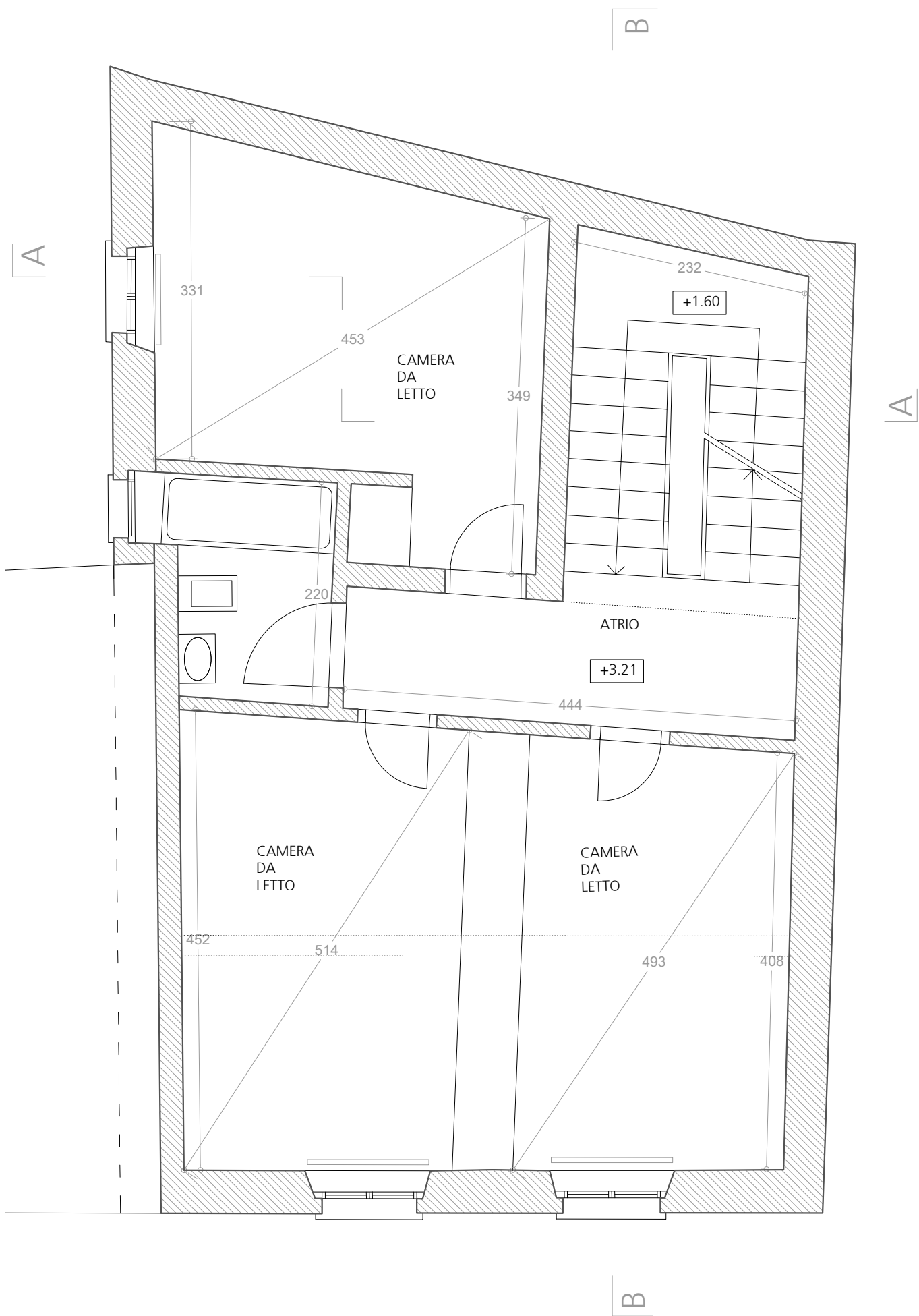


Planimetria

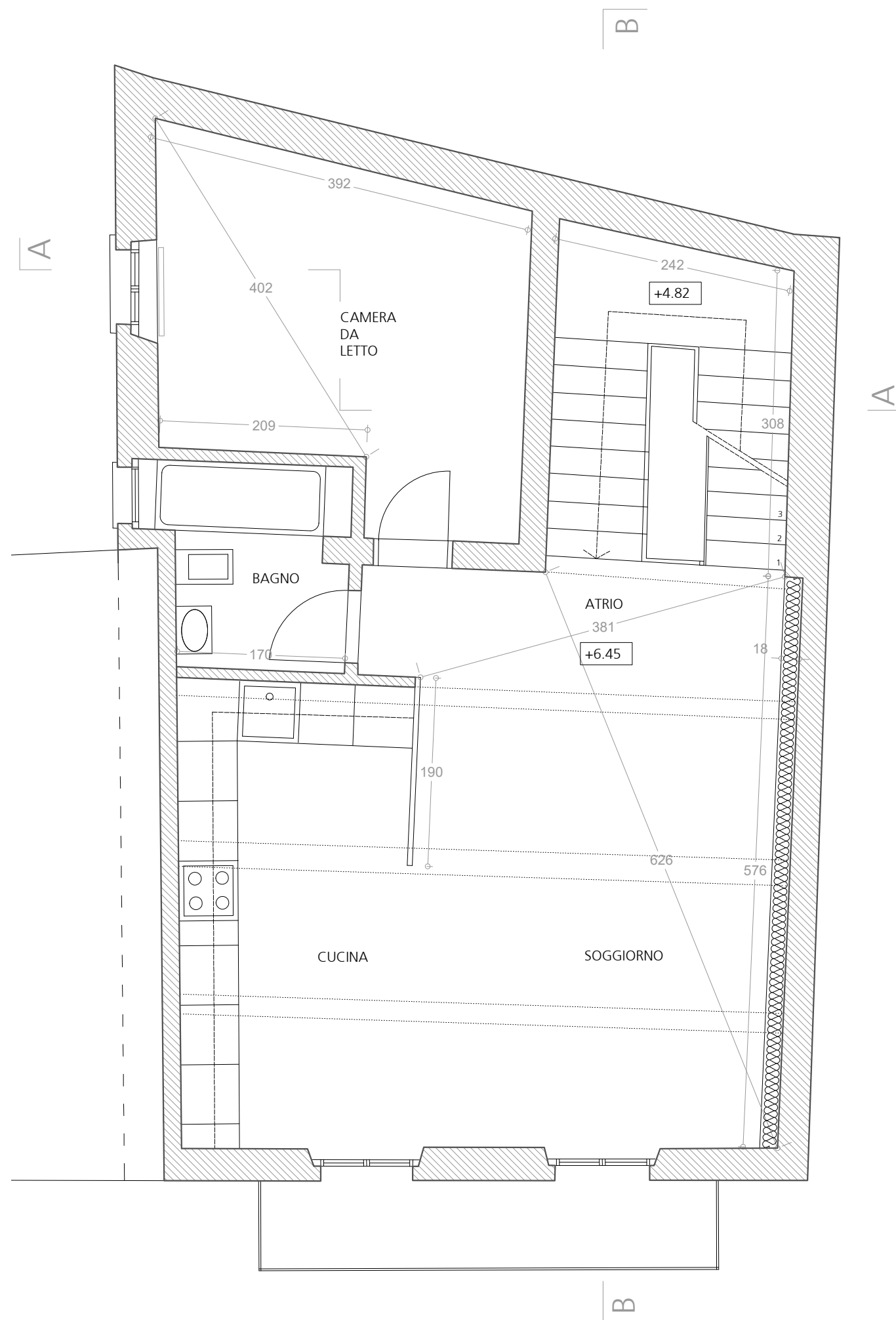
IMMOBILIARE
PIOZZIN & BOGGINI



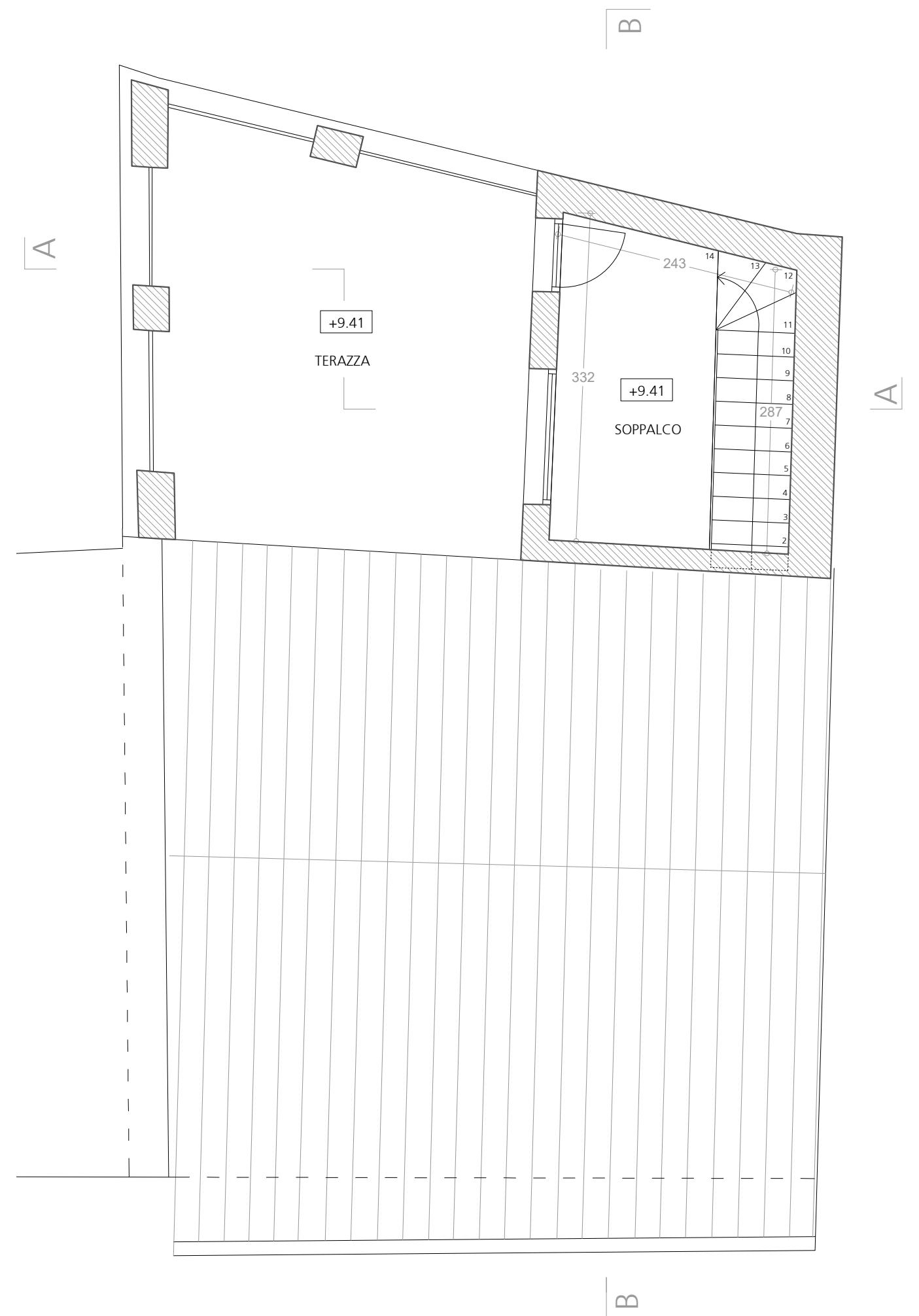
Pianta piano terra



Pianta piano primo



Pianta piano secondo



Pianta piano tetto

Immobiliare Piozzini & Boggini SA
Via ai Molini 1, 6616 Losone
Tel. +41 91 791 39 58
www.immobiliare-pb.ch
amministrazione@immobiliare-pb.ch

