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

NUOVO DUPLEX 3,5 LOCALI CON TERRAZZA VISTA LAGO, GIARDINO PRIVATO E POSSIBILITÀ DI RESIDENZA SECONDARIA A MELANO.

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 Melano, apprezzata località del Luganese affacciata sul lago e amata per il suo equilibrio tra quiete, bellezza paesaggistica e collegamenti strategici verso Lugano e l'Italia, proponiamo alla vendita un nuovissimo appartamento duplex 3,5 locali.

L'immobile si trova in una zona verde e pianeggiante con splendida vista sul lago, all'interno di una moderna residenza di tre piani composta da sole sette unità abitative. La posizione è ideale per chi desidera avere nelle immediate vicinanze supermercati, farmacia, ristoranti, scuole e asilo, centri estetici e mezzi pubblici, oltre al suggestivo lido perfetto per piacevoli giornate in riva al lago.

La sistemazione esterna condominiale prevede un'area svago attrezzata con giochi, zona ristoro con tavolo e sedie e uno spazio dedicato alle biciclette.

Gli spazi esterni esclusivi donano all'abitazione un carattere particolarmente invitante. La proprietà dispone infatti di 33,25 m² tra terrazza e portico, oltre a un giardino privato recintato di 56,35 m² a uso esclusivo in grado di trasmettere la piacevole sensazione di vivere in una piccola casa indipendente.

Dalla terrazza si apre una splendida vista lago, perfetta per accompagnare la vita quotidiana con uno scenario di grande fascino.

La zona giorno beneficia di una piacevole luminosità naturale grazie alla grande vetrata che illumina l'ambiente open space e accompagna lo sguardo verso l'esterno, valorizzando al meglio la vista lago dell'abitazione.

La distribuzione duplex rappresenta uno dei principali punti di forza dell'abitazione, in grado di separare con naturale armonia la zona giorno dalla zona notte e di offrire spazi ben organizzati, accoglienti e funzionali.

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

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a termopompa con diffusione a serpentine, supportato da pannelli solari, aiutato da serramenti in alluminio e impenetrabili vetri tripli. La palazzina è terminata. L'appartamento viene consegnato completo di pavimenti, cucina e finiture; la pavimentazione è prevista in parquet, con piastrelle nei bagni.

L'appartamento è collegato ai vari livelli della residenza tramite un comodo lift.

Dal punto di vista dell'utilizzo, la proposta risulta particolarmente interessante sia come casa vacanza, grazie alla vocazione turistica di Melano, alla vista lago e alla vicinanza con Lugano e con l'Italia, che sotto il profilo dell'investimento, grazie alla disponibilità come residenza secondaria e al pregio della location.

Per il bucato è disponibile un pratico locale lavanderia/cantina di 9,65 m² direttamente accessibile dal pianterreno, in grado di offrire grande comodità nella gestione quotidiana della casa.

L'appartamento si compone al primo piano del soggiorno open space con zona pranzo e accesso alla terrazza, della cucina e di un bagno completo con doccia. Il pianterreno ospita invece la zona notte con accesso al portico e al giardino privato, composta da una camera matrimoniale, una camera singola, del bagno con vasca e del locale lavanderia/cantina.

Due posteggi esterni scoperti a CHF 60'000.-- complessivi, da aggiungersi al prezzo di vendita, completano questa interessante offerta.

UN NUOVISSIMO DUPLEX CON GIARDINO, TERRAZZA E SPLENDIDA VISTA LAGO!!

Prezzo CHF 675'000.--

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

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Case	Lugano	Melano
DISPONIBILITÀ	**LOCALI**	**CAMERE**
Disponibile	3,5	2
BAGNI	**APPARTAMENTI**	**SUPERFICIE COMMERCIALE**
2	7	101,45 mq
SUPERFICIE ABITABILE	**SUPERFICIE GIARDINO**	**SUPERFICIE TERRAZZA**
101,45 mq	56,35 mq	33,25 mq
LIVELLI	**PIANO**	**TOTALE PIANI**
2	PT	3
ANNO DI COSTRUZIONE	**TERRAZZE**	**LAVANDERIE**
2026	2	1

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

TABELLA DATI

PARCHEGGI ESTERNI	CANTINE	
2	1	