RESIDENZA “LE TERRAZZE”

DIRETTAMENTE DAL PROMOTORE

Il COMUNE

Canobbio, comune conosciuto anche come "balcone su Lugano" per la sua posizione ben soleggiata e con vista sulla città e il lago, è situato su un promontorio a soli due chilometri da Lugano.

Canobbio è stato classificato come il più attraente comune del Cantone e al 58° posto a livello nazionale in uno studio che valuta l'attrattività dei comuni svizzeri.

Il comune offre infatti tutte le infrastrutture più importanti come l’asilo e le scuole elementari/ medie e SUPSI con servizi di mensa, la posta, la banca, negozi alimentari e vari ritrovi pubblici, bar e ristoranti.

La pista ciclabile e il percorso vita consentono di immergersi nella natura, godendo di attività all’aperto come escursioni in bicicletta o passeggiate o jogging in tutta sicurezza.

Le due fermate dell'autobus consentono di raggiungere velocemente il centro di Lugano, la stazione o l’ospedale Civico mentre la galleria Vedeggio-Cassarate garantisce un accesso pratico all’autostrada.

IL PROGETTO





La residenza di nuova costruzione si trova in una zona residenziale tranquilla nel nucleo storico del paese.

L’esposizione a Sud garantisce un’ottima illuminazione naturale durante tutto l’anno garantita anche da una **servitù di limitazione di altezza costruzioni** a carico del fondo adiacente.

La posizione consente di raggiungere comodamente a piedi i principali servizi, le scuole, i mezzi di trasporto pubblico, la pista ciclabile e il percorso vita.

L’edificio, comprendente solo 2 appartamenti, offre un ambiente esclusivo e riservato garantito anche da accessi separati.

L’ impianto fotovoltaico, la certificazione energetica ABA, la domotica Wiser e il riscaldamento e raffrescamento a pavimento garantiscono standard costruttivi elevati.

L’APPARTAMENTO



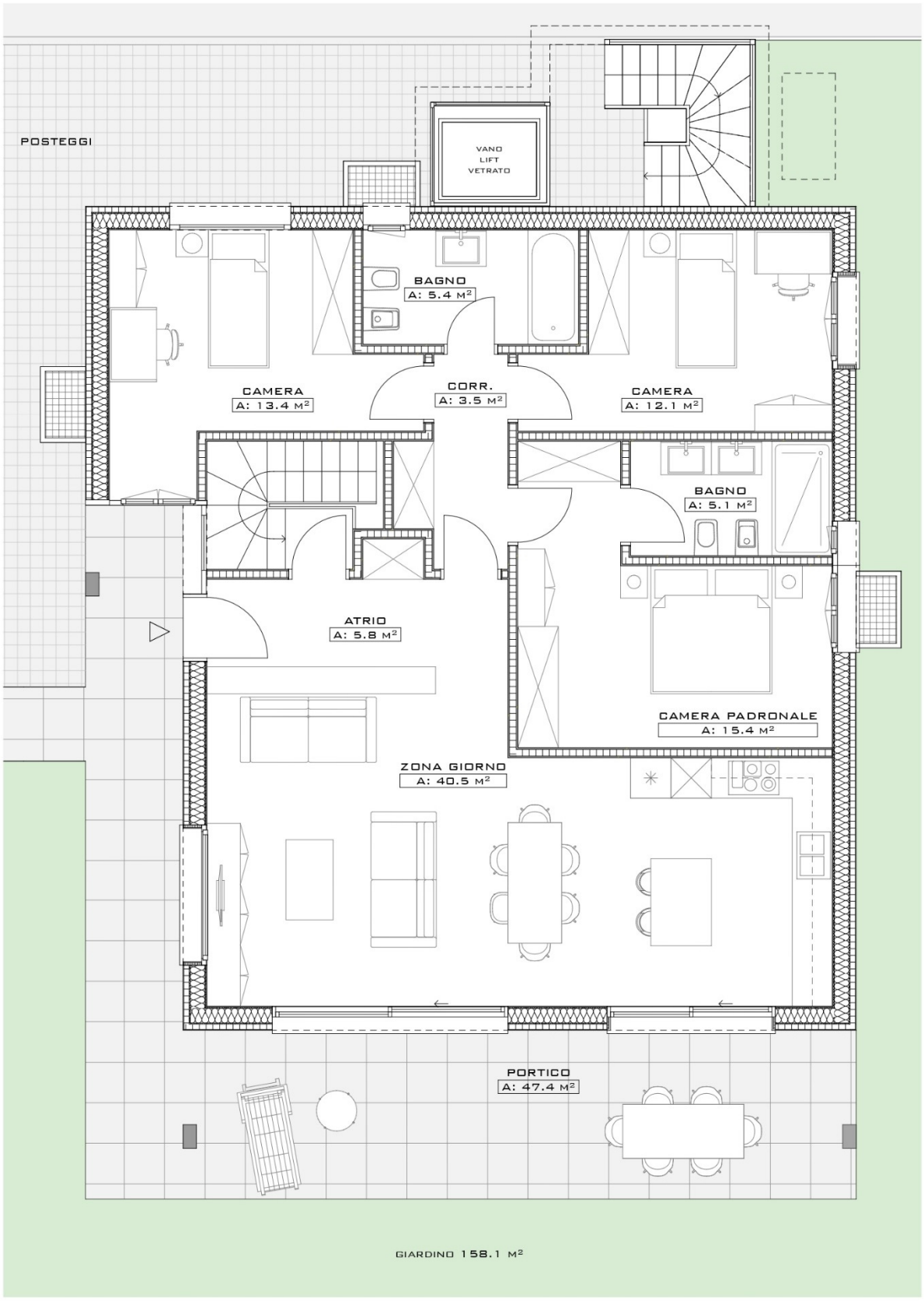
In vendita elegante appartamento di 4,5 locali al piano terra inserito in un contesto residenziale tranquillo di sole 2 unità.

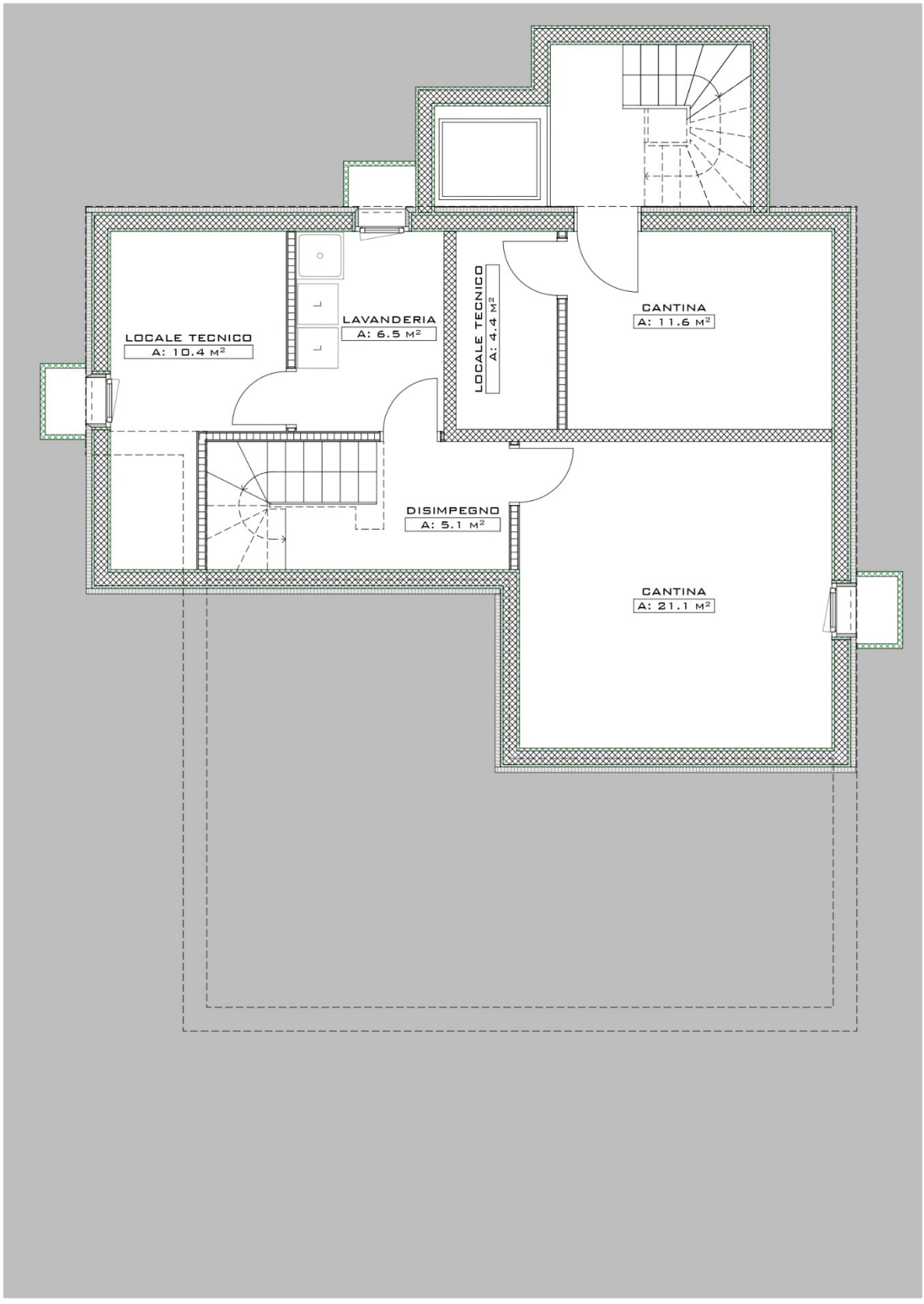
Gli ambienti interni includono: atrio di ingresso, soggiorno spazioso e luminoso con generose vetrate sul giardino, cucina open space ben attrezzata, camera matrimoniale con bagno en-suite con grande doccia, due camere da letto e un bagno con doccia o vasca. Dal soggiorno si accede al porticato e al grande giardino di ca. 160 mq.

Dall’atrio si raggiunge anche il piano interrato dove troviamo un grande locale hobby (ca. 20 mq), la lavanderia e il locale tecnico. Completano la proprietà 2 parcheggi esterni (1 coperto e uno scoperto) a 65.000 CHF

Superfici:

- SUL appartamento: 129.00 Mq
- Terrazze coperte: 40.00 mq per una superficie totale commerciale di 20.00 Mq
- Locale hobby: 49.50 mq per una superficie totale commerciale di ca. 10.00 Mq
- Giardino: 161,50 mq per una superficie totale commerciale di ca. 16.00 Mq
- SUC totale: 175.00 Mq


POSTEGGI
VANO
LIFT
VETRATO
BAGNO
A: 5.4 M²
CAMERA
A: 13.4 M²
CORR.
A: 3.5 M²
CAMERA
A: 12.1 M²
BAGNO
A: 5.1 M²
ATRIO
A: 5.8 M²
CAMERA PADRONALE
A: 15.4 M²
ZONA GIORNO
A: 40.5 M²
PORTICO
A: 47.4 M²
GIARDINO 158.1 M²


LOCALE TECNICO
A: 10.4 M²
LAVANDERIA
A: 6.5 M²
LOCALE TECNICO
A: 4.4 M²
CANTINA
A: 11.6 M²
DISIMPEGNO
A: 5.1 M²
CANTINA
A: 21.1 M²