APPARTAMENTO 4.5 LOCALI

Luminoso appartamento 4.5 locali completamente ristrutturato

PREZZO DI VENDITA

CHF 650'000.–

Posteggio interno CHF 40'000.– / esterno CHF 20'000.–

Via Lugano 3, 6945 Origlio — palazzina residenziale del 1989, a pochi minuti da Lugano.





SUPERFICIE	CAMERE	BAGNI	ESTERNI	ANNO
93 m²	3	2	Terrazza	1989
4.5 locali	pregiato parquet	vasca e doccia	coperta, vista verde	ristrutturato (2026)

L'OGGETTO

Proponiamo in vendita un luminoso appartamento di 4.5 locali interamente ristrutturato, situato in Via Lugano 3 a Origlio, in una posizione tranquilla e immersa nel verde, a pochi minuti da Lugano.

L'appartamento si sviluppa su un ampio soggiorno con soffitto a vista, che si affaccia su una piacevole terrazza, con vista aperta sulla zona verde circostante e sulle colline, ideale per godersi le giornate di sole in totale relax.

L'immobile fa parte di 2 palazzine curate e ben mantenute, oggetto negli scorsi anni di importanti lavori di risanamento, a garanzia di un investimento solido nel tempo.

Disponibile da subito.

DATI PRINCIPALI

DESIGNAZIONE	DATO
Indirizzo	**Via Lugano 3, Origlio**
Tipologia	**4.5 locali**
Superficie	**93 m²**
Camere / bagni	**3 / 2**
Esterni	**Terrazza coperta**
Annessi	**Cantina**
Accesso	**Ascensore**
Anno / stato	**1989 · ristrutturato**
Prezzo di vendita	**CHF 650'000.–**

Posteggio interno e posteggio esterno cedibili separatamente. Superfici e dati indicativi, soggetti a verifica documentale.

Disponibile da subito.

Per maggiori informazioni o per organizzare una visita, non esitate a contattarci senza impegno.

TICINO VITA

Documento informativo destinato al solo destinatario. Dati desunti dalla documentazione della proprietà e indicativi: non costituiscono offerta vincolante e sono soggetti a verifica documentale.

01 · GLI SPAZI INTERNI

Zona giorno, cucina e terrazza coperta

Completamente rinnovati con materiali di pregio.

- Ampio e luminoso soggiorno con accesso diretto alla terrazza
- Cucina moderna e funzionale, con lavastoviglie ed elettrodomestici di ultima generazione
- Camere da letto luminose con pregiato parquet e ampie finestre in legno + alluminio
- 2 bagni indipendenti, uno con vasca e l'altro con doccia
- Terrazza con pavimento piastrellato e ringhiera metallica
- Cantina di pertinenza e ascensore a tutti i piani





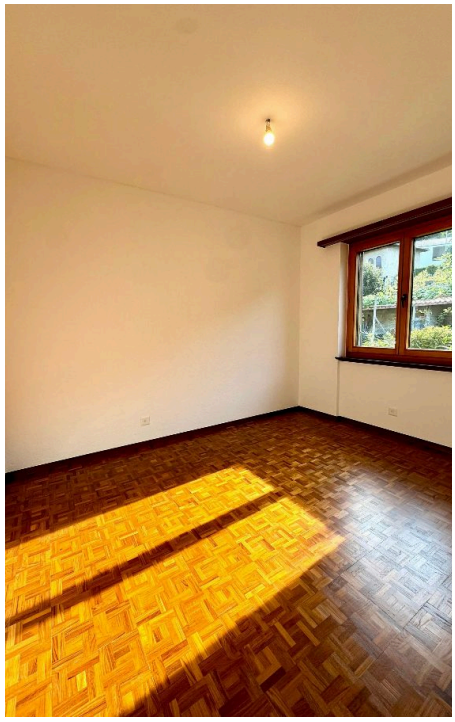


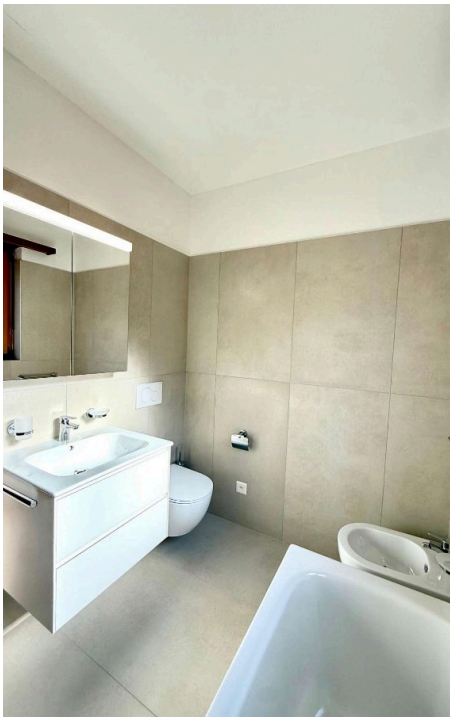
02 · LE CAMERE E I BAGNI

Tre camere con pregiato parquet, due bagni indipendenti

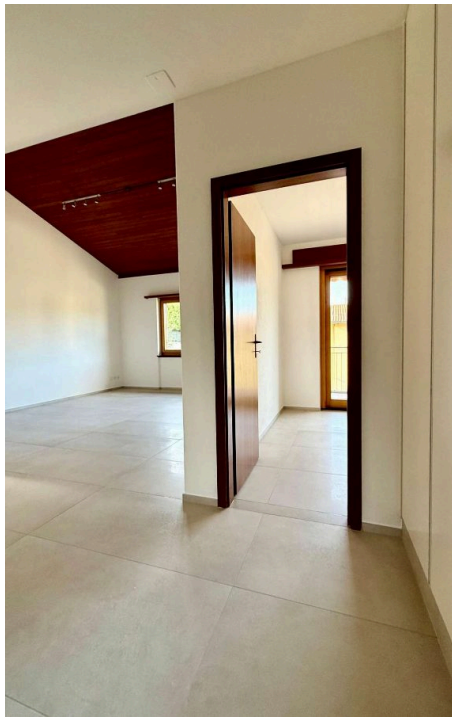












03 · LA PALAZZINA E LA POSIZIONE

Origlio: natura e praticità, a pochi minuti da Lugano

Origlio è un comune residenziale del Canton Ticino, situato su una collina a pochi chilometri da Lugano. Conosciuto per il suo lago circondato da boschi e sentieri, offre un'oasi di tranquillità immersa nel verde. Ben collegato ai centri vicini, unisce natura e praticità, risultando sempre più apprezzato da famiglie e professionisti grazie alla qualità della vita, alle scuole e ai servizi presenti.

LA PALAZZINA

Lo stabile fa parte di un progetto residenziale del 1989 composto da due palazzine in Via Lugano 3 e 5. Ogni palazzina si sviluppa su due piani e ospita quattro appartamenti, con autorimessa in comune.

La costruzione è compatta e solida, con facciate pensate per garantire comfort abitativo e isolamento acustico. La distribuzione interna degli spazi è razionale e modulare, con ampie aperture verso l'esterno.

RISANAMENTI ESEGUITI

2017	Nuova centrale termica e nuove ringhiere
2018	Nuovo portone dell'autorimessa
2021	Ritinteggio dei vani comuni e dell'esterno
2016–2025	Interventi di manutenzione regolari sull'intero stabile

IDEALE PER LE FAMIGLIE

Scuola dell'infanzia di Origlio	in paese
Scuole elementari consortili Ponte Capriasca–Origlio	2 km
Scuola media di Tesserete	4 km
Lago di Origlio, sentieri e aree di svago	a piedi
Negozi, farmacia e studi medici a Tesserete	4 km
Supermercati a Lamone e Tesserete	4–5 km

IDEALE PER I PROFESSIONISTI

Entrata autostradale A2 Lugano-Nord, Lamone	5 km
Lugano centro	8 km · 15 min
Stazione FFS Taverne-Torricella	5 km
Autopostale per Lugano e Tesserete	in paese
Polo universitario USI / SUPSI (Lugano, Manno)	8–10 km
Aeroporto di Lugano-Agno	12 km

CONDIZIONI DI VENDITA

APPARTAMENTO 4.5 LOCALI

CHF 650'000.–

93 m² e cantina

POSTEGGIO INTERNO

CHF 40'000.–

POSTEGGIO ESTERNO

CHF 20'000.–

CONTATTO

La vostra persona di riferimento

Per maggiori informazioni o per organizzare una visita, non esitate a contattarci senza impegno. Seguiamo direttamente la trattativa, dal primo contatto fino al rogito, come unico interlocutore fra acquirente e proprietà.



REFERENTE DELLA VENDITA

Lorenzo Cassano

T +41 (0)91 950 13 31
lorenzo.cassano@ticinovita.ch

SOCIETÀ DI INTERMEDIAZIONE

Ticino Vita SA

Via San Gottardo 12
6943 Vezia
www.ticinovita.ch

IL MANDATO

Ticino Vita SA agisce quale intermediaria della presente operazione di vendita, su mandato scritto della proprietà.

La presente documentazione è destinata al solo ricevente. Riproduzione e diffusione a terzi sono vietate senza consenso scritto.

PROSSIMI PASSI

01	Visita dell'appartamento su appuntamento
02	Consegna della documentazione completa
03	Offerta scritta alla proprietà
04	Trattativa diretta e rogito notarile

TICINO VITA SA

Società ticinese di intermediazione e consulenza immobiliare. Operiamo su mandato diretto di proprietari privati e istituzionali, seguendo ogni operazione dal primo contatto fino al rogito.

- Intermediazione di immobili residenziali
- Intermediazione di stabili a reddito
- Valutazioni e analisi di mercato
- Assistenza alla trattativa e al rogito

Disponibile da subito.

Per maggiori informazioni o per organizzare una visita, non esitate a contattarci senza impegno.

TICINO VITA

DISCLAIMER

La presente documentazione non costituisce offerta vincolante. Le informazioni contenute (superfici, misure, dati tecnici, planimetrie, immagini e descrizioni) sono fornite a titolo informativo e senza garanzia; provengono dalla proprietà e/o da terzi e non comportano responsabilità alcuna per errori, omissioni o difformità, né garanzia sullo stato dell'immobile o sull'assenza di vizi. Restano riservate le verifiche da parte dell'interessato. L'offerta è riservata al destinatario e non può essere trasmessa a terzi né utilizzata per scopi diversi senza previo consenso scritto di Ticino Vita SA; in caso di trasmissione non autorizzata resta riservato il diritto al risarcimento dei danni.