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

Bellissima casa indipendente 4,5 locali in fase di ristrutturazione con camino e terrazza a Bré.

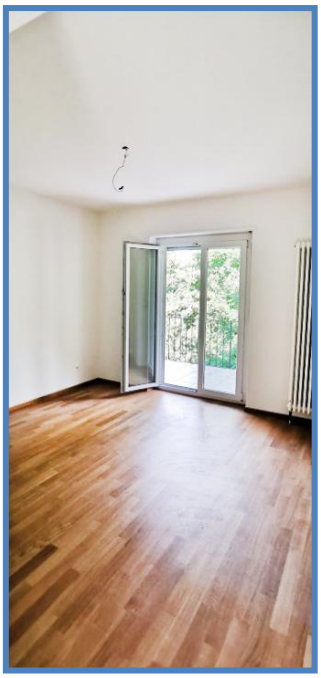








Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch








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





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

DESCRIZIONE

A Brè, località del Luganese al di sopra di Lugano incastonata nel contesto montano, proponiamo alla vendita una bella casa 4,5 locali.

La proprietà si trova in posizione immersa nel verde, con un piacevole contesto naturale che valorizza la quotidianità.

All'esterno, il terrazzo di 16,90 m² diventa una naturale estensione della zona giorno, permettendo di rilassarsi serenamente all'aria aperta ogniqualvolta lo si desidera, mentre il terreno di 640 m² con giardino regala ampio respiro alla quotidianità e invita a vivere il verde e l'aria fresca.

La zona living dell'abitazione offre una piacevole area pranzo/soggiorno impreziosita da un romantico camino a legna capace di conferire una calda sensazione di casa e di scaldare anche le giornate più fredde.

Scendendo le scale, il piano seminterrato si presenta come un ambiente grottino per godere al meglio anche delle giornate invernali. Qui è anche disponibile un comodo bagno con doccia.

L'immobile, edificato nel 1971, ha beneficiato di vari interventi: nel 2013 sono stati rifatti gli impianti elettrici e nel 2021 è stata installata una termopompa. Dal 2013 al 2024 la casa stava venendo ammodernata per riportarla agli standard attuali e si trova attualmente in ottimo stato manutentivo, con alcuni lavori da completare.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a termopompa con integrazione elettrica e pannelli solari, con diffusione a caloriferi e serpentine nei locali bagno, aiutato da ottimi serramenti in PVC e impenetrabili vetri tripli. La pavimentazione è in parquet nella zona notte e in piastrelle negli altri ambienti.

L'accurata ristrutturazione degli ultimi anni e l'attuale fase di ammodernamento rendono l'offerta particolarmente appetibile per chi desidera una casa in ottimo stato manutentivo dalle grandi potenzialità.

L'immobile si compone di ampio soggiorno con camino e zona pranzo, del terrazzo di 16,90 m², cucina, della zona notte con tre camere tra cui la camera padronale e una camera singola e di un bagno con vasca. L'ampio piano seminterrato ospita il locale grottino con bagno con doccia.

Per i posteggi la casa offre due posti auto esterni ma è anche possibile sfruttare il parcheggio comunale a soli cento metri dall'abitazione.

UNA DELIZIOSA CASA IN UNA CORNICE INCANTEVOLE!!

Prezzo CHF 1'430'000

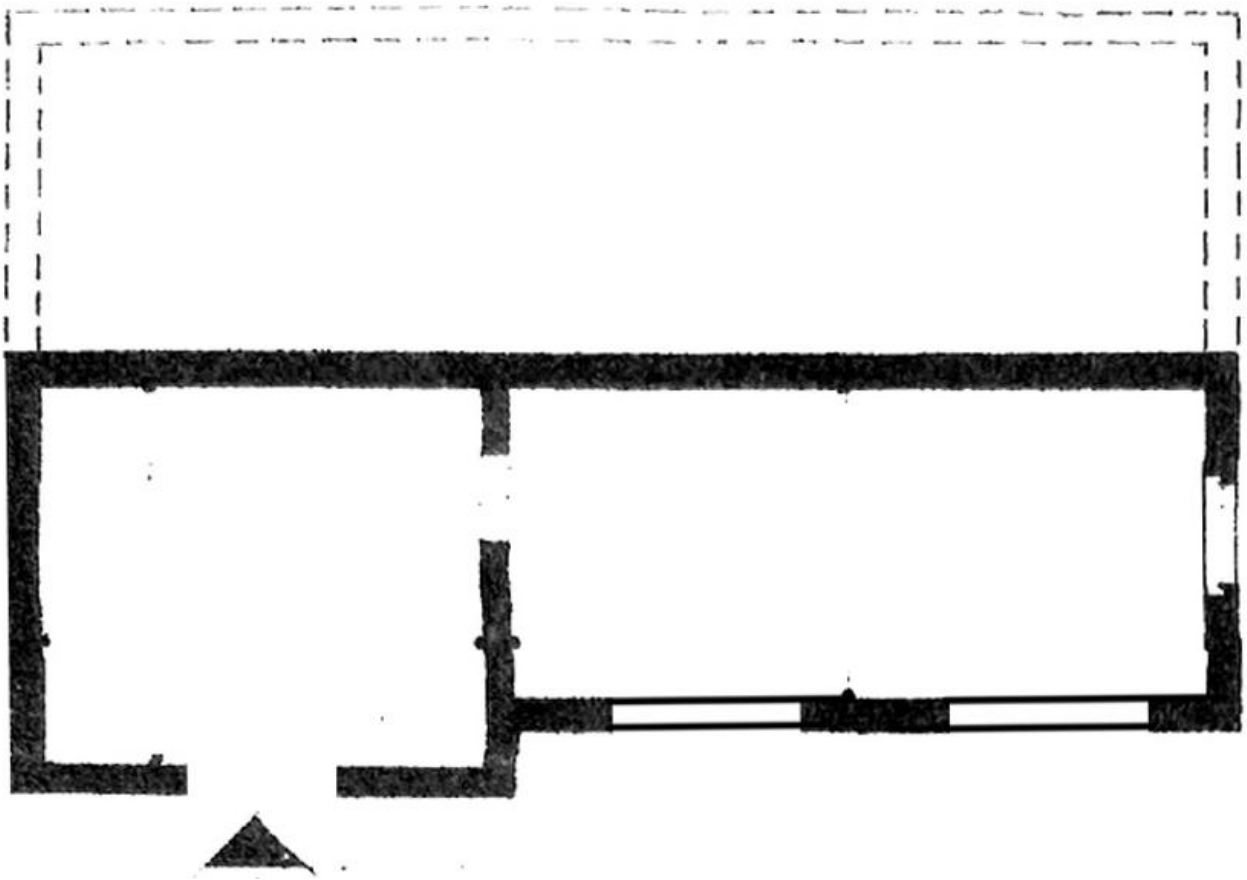
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

TABELLA DATI

Locali	Camere	Bagni	Superficie Abitabile
4,5	**3**	**2**	**156,6 mq**
Superficie Terrazza	**Superficie Terreno**	**Livelli**	**Anno di Costruzione**
16.9 mq	**640 mq**	**2**	**1971**
Anno di Ristrutturazione	**Terrazze**	**Parcheggi Esterni**	
2024	**1**	**1**	

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

PIANI PIANO SEMINTERRATO



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

PIANI PRIMO TERRA

