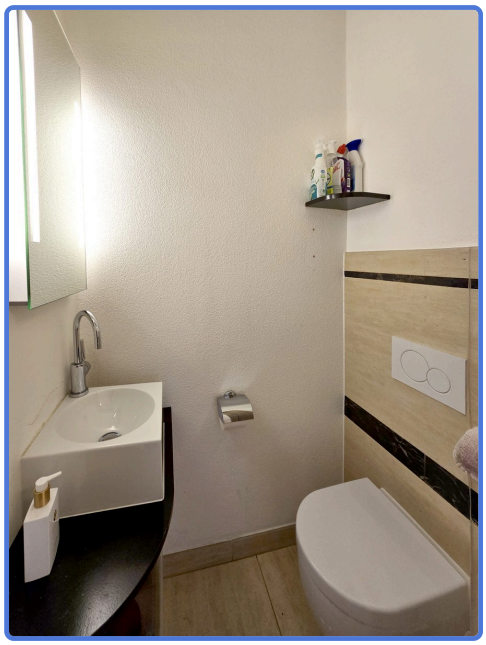
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

RAFFINATO APPARTAMENTO 4,5 LOCALI COMPLETAMENTE RISTRUTTURATO CON GENEROSA TERRAZZA DI 35 MQ E CAMINO A LEGNA A BREGANZONA.

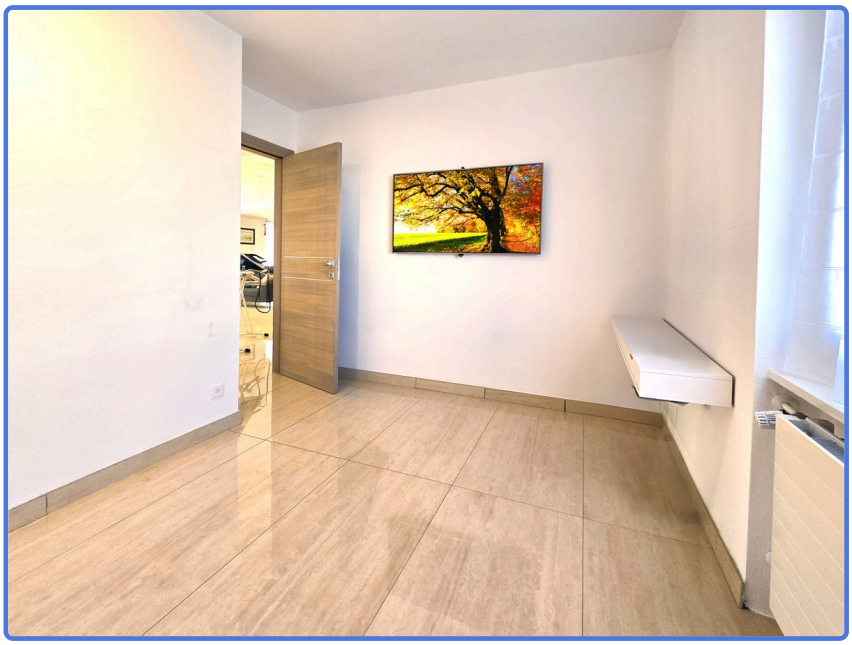
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

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



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 Breganzona, frazione di Lugano che si estende sulla sua collina ovest da sempre famosa per la sua vita a misura d'uomo e per i suoi verdi paesaggi, proponiamo alla vendita un raffinato appartamento 4,5 locali.

La posizione nel cuore del quartiere consente un rapido collegamento con tutti i servizi e una quotidianità all'insegna della comodità.

L'immobile dispone di una generosa terrazza di 35 mq accessibile dal soggiorno in grado di offrire uno spazio privato per prendere il sole o organizzare eleganti ricevimenti con gli amici, protetti da una tenda tettoia di qualità con apertura elettrica e una seconda più piccola di 10 mq al servizio della camera matrimoniale.

Una raffinata struttura interna di design funge da separé verso la zona notte, conferendo un tocco di eleganza e personalità all'ambiente.

Nel piano scantinato della residenza è possibile usufruire di una bella sauna finlandese condominiale, perfetta per abbandonare lo stress quotidiano ritrovando l'equilibrio della mente e dello spirito anche nelle giornate più impegnative.

Il grande soggiorno open space dell'abitazione, finemente ricoperto da grandi piastrelle di tonalità chiara, splende per la sua bellezza e ampiezza, con un tocco di romanticismo e calore offerto dal camino a legna in grado di scaldare l'ambiente anche nelle giornate più fredde.

L'immobile, edificato nel 1970, ha beneficiato di un'opera di totale ristrutturazione che gli ha donato le raffinate finiture di cui dispone attualmente e ulteriori opere di ristrutturazione eseguite in più fasi: nel 2015 è stato rifatto il tetto, tra il 2018 e il 2019 è stata installata una termopompa, nel 2023 sono stati sostituiti gli infissi mentre nel 2025 è già previsto il rifacimento delle siepi e una ritinteggiatura interna.

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 centralizzato a termopompa con distribuzione a caloriferi, aiutato da ottimi serramenti in pvc e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in piastrelle di qualità per l'intera superficie.

Peculiarità dell'offerta sono ulteriori 69 mq di indice di edificabilità, il che apre le porte a un'espansione dell'immobile esistente e a interessanti potenzialità di personalizzazione.

Per il bucato è disponibile una pratica soluzione con lavatrice in appartamento, in grado di offrire la massima comodità, oltre a una comoda lavanderia comune nel locale scantinato.

L'appartamento si compone di un ampio soggiorno con accesso alla grande terrazza, della cucina open space, di una camera matrimoniale con accesso alla seconda terrazza, di due camere singole, di un bagno con doccia e del wc ospiti.

Un box auto di proprietà, un posteggio esterno e ben tre posteggi per gli ospiti, il tutto a CHF 30'000.--.

UN RAFFINATO APPARTAMENTO NEL CUORE DI BREGANZONA!!

Prezzo CHF 870'000.--

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
Appartamenti	Lugano	Breganzona
DISPONIBILITÀ	**LOCALI**	**CAMERE**
Disponibile	4,5	3
BAGNI	**SUPERFICIE ABITABILE**	**SUPERFICIE TERRAZZA**
2	110 mq	45 mq
PIANO	**TOTALE PIANI**	**ANNO DI COSTRUZIONE**
1	2	1970
ANNO DI RISTRUTTURAZIONE	**TERRAZZE**	**BOX AUTO**
2019	2	1
PARCHEGGI ESTERNI		
1		