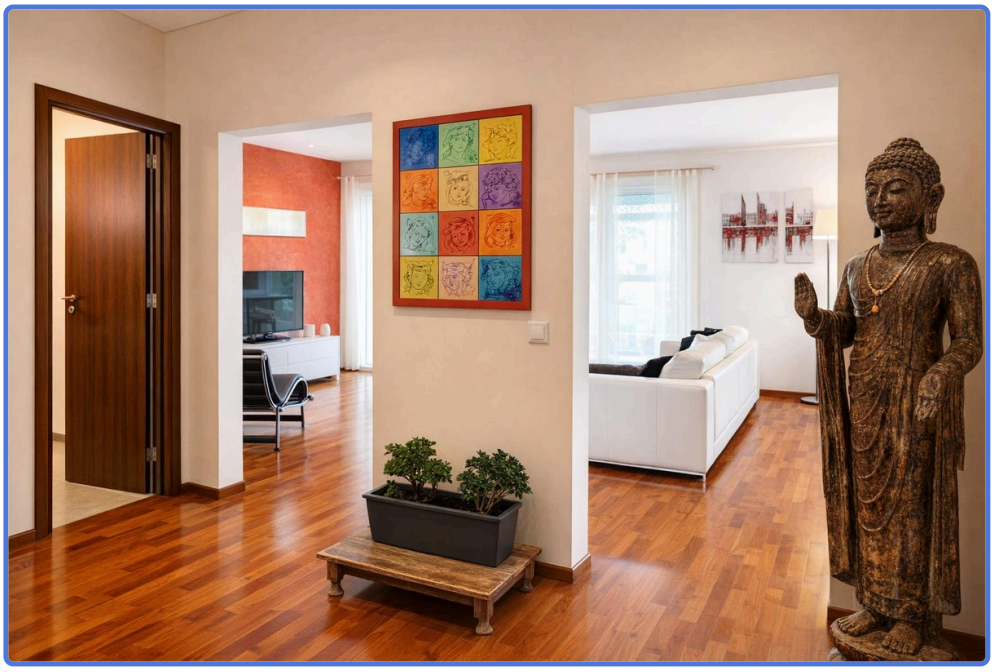
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

RAFFINATO APPARTAMENTO 4,5 LOCALI CON DOPPIO TERRAZZO E MERAVIGLIOSA VISTA LAGO A CASTAGNOLA.



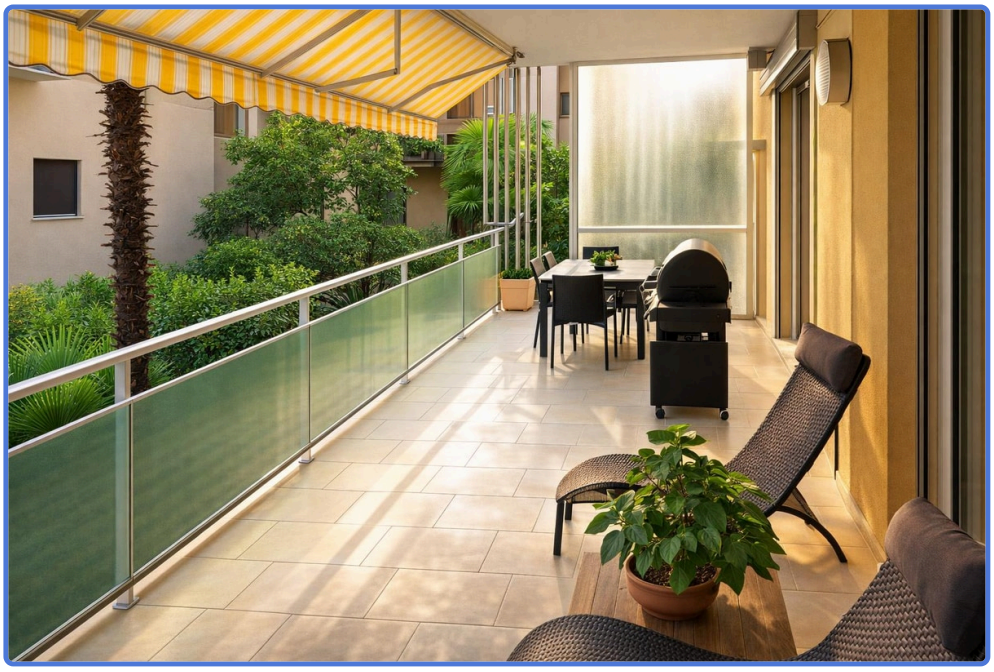


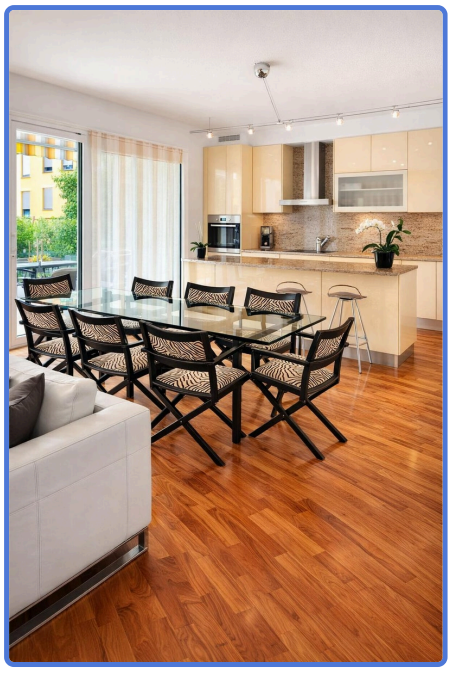
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





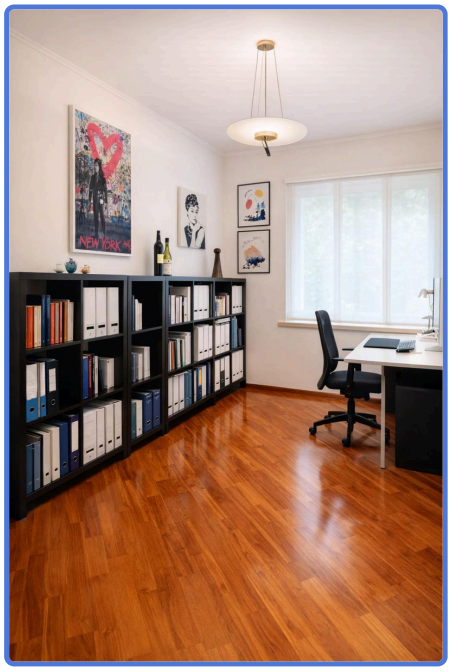
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





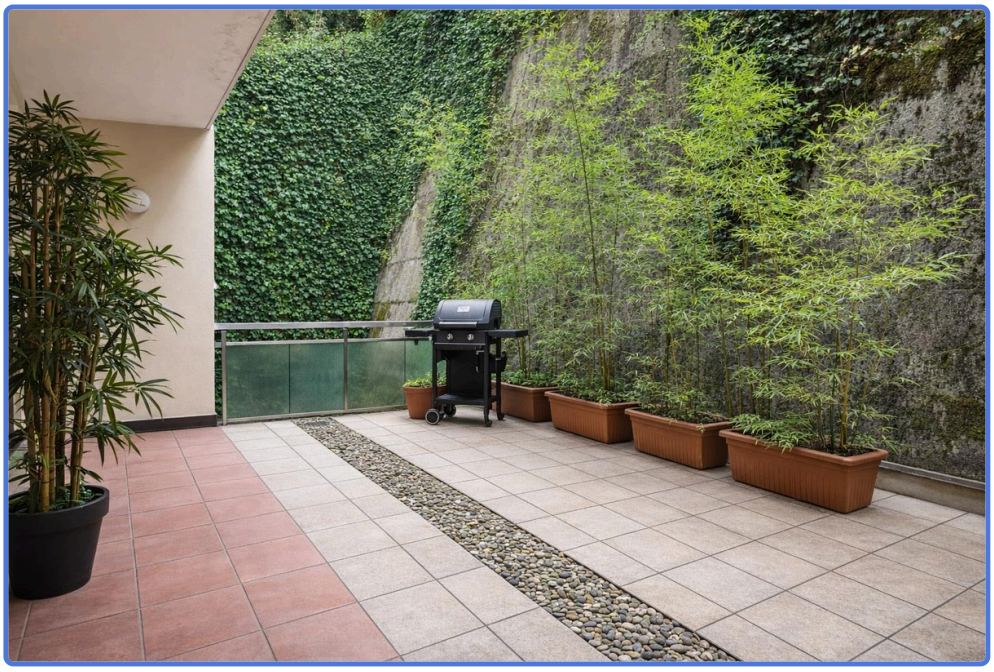


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch



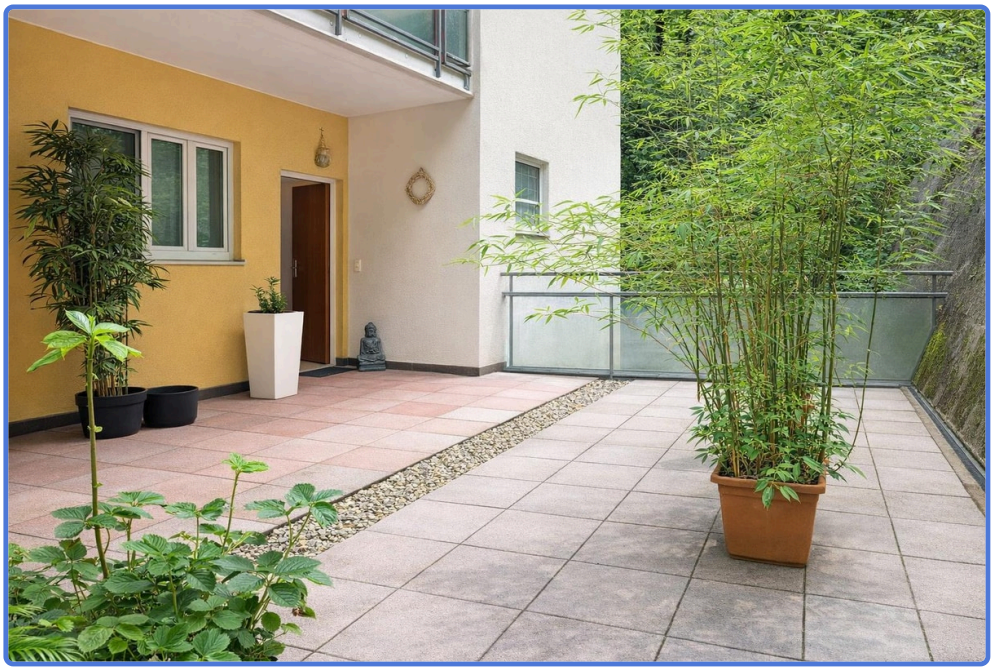


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





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 Lugano-Castagnola, tra le località più affascinanti e ricercate del Ticino, dove il lago e il paesaggio si incontrano in un equilibrio di rara eleganza, proponiamo alla vendita un raffinato appartamento 4,5 locali.

L'immobile si trova in una posizione particolarmente privilegiata, in una zona tra le più esclusive del Ticino e della Svizzera, contraddistinta da tranquillità assoluta e da un contesto abitativo di pregio.

L'appartamento gode di una piacevole luminosità naturale grazie alle due ampie vetrate scorrevoli rivolte a sud, in grado di portare luce con continuità agli ambienti principali.

La proprietà dispone di due generosi terrazzi, uno esposto a sud di 26 mq e uno a nord di 20 mq, spazi esterni che ampliano con naturalezza il respiro dell'abitazione e ne accrescono il comfort quotidiano lasciando ampi spunti per allegri ritrovi con gli amici per godere al meglio delle giornate più belle dell'anno.

Dal terrazzo rivolto a sud si apre una splendida vista panoramica sul lago di Lugano, uno scenario di grande fascino che accompagna la vita della casa con una presenza costante e suggestiva.

La zona living, ampia e ben articolata, accoglie soggiorno e pranzo in un ambiente armonioso impreziosito da un moderno camino a legna, in grado di donare carattere e atmosfera.

La cucina, aperta sul soggiorno-pranzo, presenta una composizione con isola e banco-bar, realizzata in legno con ante laccate e piano in granito pregiato, oltre a elettrodomestici di ottima qualità che ne sottolineano il taglio superiore.

I bagni sono arredati con elementi di design e il bagno padronale è arricchito da una vasca idromassaggio, dettaglio pensato per offrire un'esperienza di comfort ancora più piacevole.

Ulteriore elemento di valore è dato dal sistema di allarme anti intrusione presente su tutte le aperture e dal rilevatore di movimenti all'interno dei locali, gestibile da mobile.

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

L’immobile, edificato nella metà degli anni sessanta, è stato completamente ristrutturato nel 2001 con finiture di qualità superiore. Nello stesso anno sono stati inoltre eseguiti l’ammodernamento con nuovi rivestimenti di pavimenti e pareti dell’entrata stabile e il risanamento dell’impermeabilizzazione e dell’isolamento termico del tetto. Nel 2003 è stata effettuata la ristrutturazione dell’appartamento del custode, nel 2006 il tinteggio delle facciate sud, nel 2010 il rimodernamento dell’impianto di riscaldamento, nel 2014 il rifacimento dei pavimenti delle terrazze sul prospetto fronte lago e nel 2017 l’analisi degli interventi e delle scadenze dei lavori necessari nel prossimo futuro, seguita dal risanamento delle colonne di scarico tra il 2017 e il 2018.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato a olio combustibile con diffusione a serpentine a soffitto, aiutato da ottimi serramenti in alluminio e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in pregiati listelli di legno Doussié Africa per l’intera superficie, mentre i rivestimenti delle pareti dei bagni sono in grés porcellanato.

La combinazione tra posizione esclusiva, quiete assoluta, vista lago panoramica e qualità della ristrutturazione rende questa proprietà particolarmente interessante nel panorama residenziale di Lugano-Castagnola e un'occasione da non lasciarsi assolutamete sfuggire.

Per il bucato è disponibile un pratico spazio con lavatrice nell’atrio della camera padronale.

L’appartamento si compone di atrio entrata, soggiorno-pranzo con camino e accesso ai due terrazzi, della cucina aperta con isola e banco-bar, atrio giorno, di una camera padronale con atrio armadio e spazio lavatrice, di due camere-studio, del bagno padronale con vasca idromassaggio e di un bagno con doccia.

Un posteggio in box singolo chiuso a CHF 55'000.--, da aggiungersi al prezzo di vendita e una cantina-deposito indipendente con assegnata in uso esclusivo una parte del rifugio sfruttabile con doppia altezza completano questa interessante offerta.

UNA DIMORA DAVVERO ESCLUSIVA!!

Prezzo CHF 1'195'000.--

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	Castagnola
DISPONIBILITÀ	**LOCALI**	**CAMERE**
Disponibile	4,5	3
BAGNI	**APPARTAMENTI**	**SUPERFICIE COMMERCIALE**
2	23	140 mq
SUPERFICIE ABITABILE	**SUPERFICIE TERRAZZA**	**PIANO**
112 mq	46 mq	2
TOTALE PIANI	**ANNO DI RISTRUTTURAZIONE**	**TERRAZZE**
7	2001	2
BOX AUTO	**CANTINE**	**SPESE CONDOMINIALI CHF**
1	1	CHF 5'400