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

RAFFINATO APPARTAMENTO 3,5 LOCALI CON TERRAZZA COPERTA E FINITURE DI PREGIO A VIGANELLO.





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







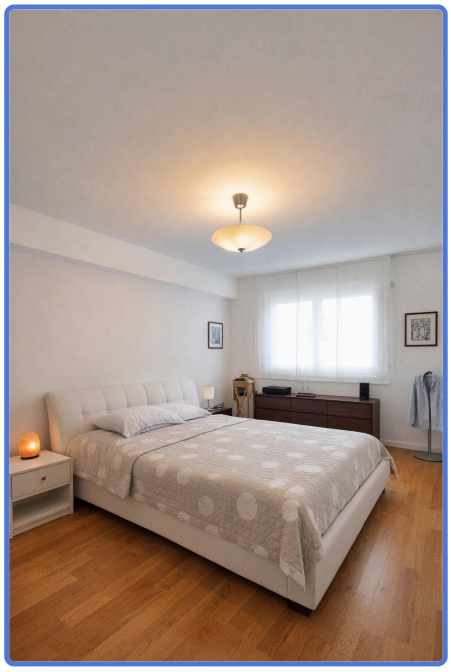
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

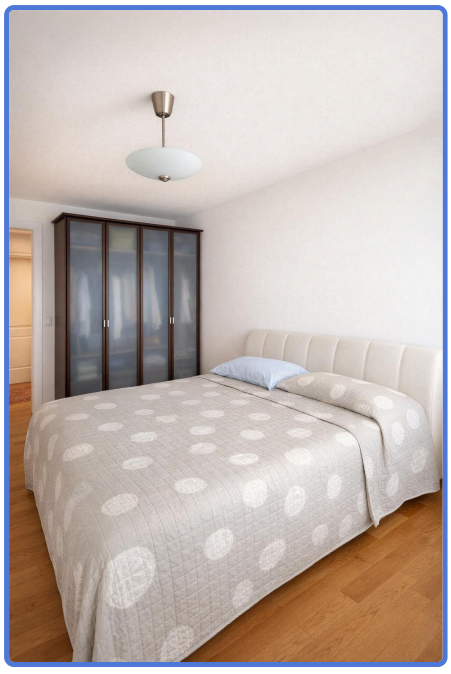


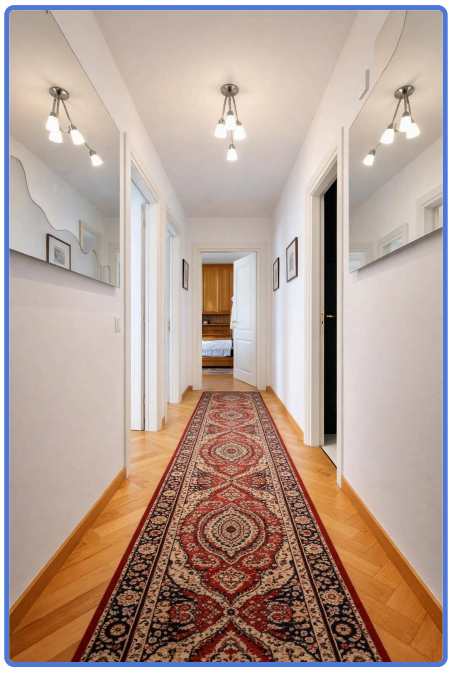


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

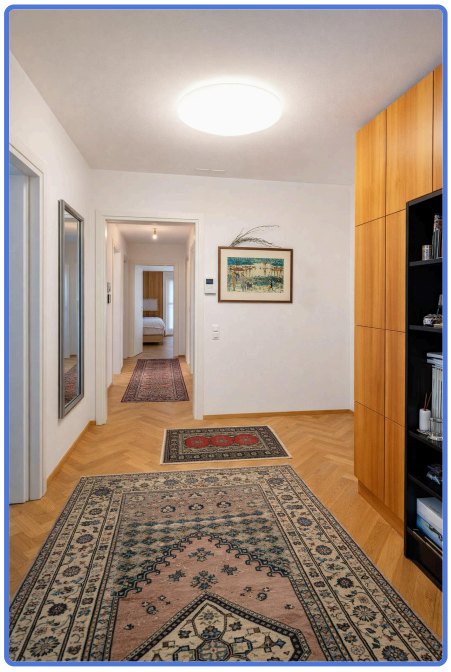


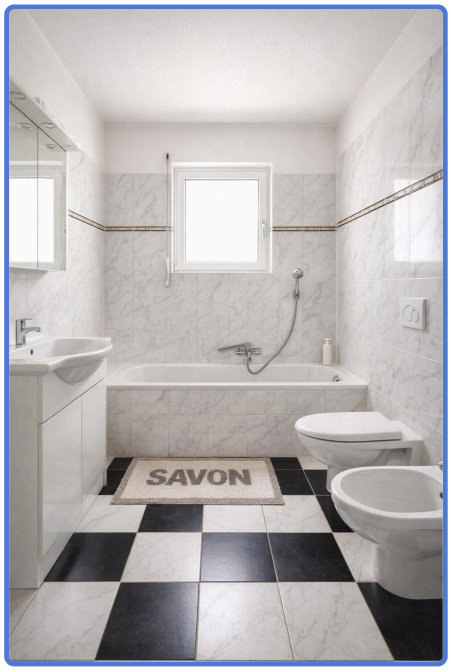


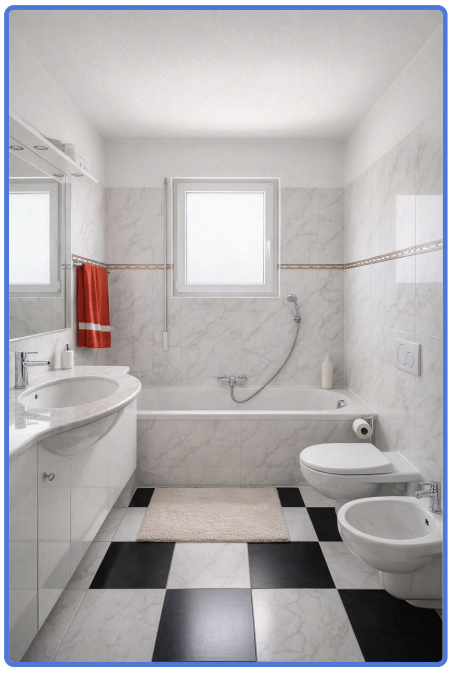




Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch









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





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 Viganello, località apprezzata per la sua piacevole vicinanza al centro di Lugano e per un'atmosfera urbana ben equilibrata, in grado di coniugare praticità quotidiana e qualità dell'abitare, proponiamo alla vendita un bellissimo appartamento 3,5 locali.

L'immobile si trova in zona a traffico limitato 30, all'interno di un contesto residenziale signorile inserito nel più ampio prestigioso "Vecchio Torchio". Nelle immediate vicinanze sono presenti scuole, supermercati, scuola e università, mentre il complesso offre la possibilità di usufruire di ulteriori servizi come un parco e un bistrot a prezzi agevolati.

L'abitazione dispone di una piacevole terrazza coperta, accessibile sia dalla cucina abitabile sia dall'ampia zona soggiorno e pranzo, in grado di regalare uno sfogo esterno comodo e ben fruibile nella quotidianità.

La zona living, ampia e ben organizzata, offre uno spazio accogliente e armonioso, ideale per i momenti di convivialità come per quelli di quiete domestica.

La cucina è abitabile e separata, una caratteristica sempre apprezzata in grado di offrire comfort e funzionalità nella gestione di ogni giorno.

Tra i dettagli di pregio spiccano le finiture extracapitolato, scelte dai proprietari al momento dell'edificazione, elemento che conferisce all'appartamento un carattere curato e personale.

L'immobile, edificato nel 2006, si presenta in ottimo stato e si distingue fin dall'origine per la scelta di finiture extracapitolato effettuata dai proprietari al momento della costruzione in grado di donargli un lussuoso tocco distintivo.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato a gas con diffusione a serpentine, aiutato da ottimi serramenti in alluminio e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in parquet, con piastrelle nei bagni e nella cucina.

L'appartamento, sito al terzo piano di sei, è collegato al pianterreno tramite un comodo lift.

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

Particolarmente interessante anche dal punto di vista dell'investimento è la possibilità di mantenere l'abitazione locata con un contratto di medio-lungo termine con un inquilino già disponibile, pur non trattandosi di una condizione necessaria.

Per il bucato è possibile usufruire di più pratiche lavanderie condominiali.

L'appartamento si compone dell'ampio soggiorno con zona pranzo e accesso alla terrazza coperta, della cucina abitabile con portafinestra sul terrazzo, di un atrio d'ingresso con armadio guardaroba, della zona notte separata da una porta con piccolo ripostiglio, di una camera matrimoniale, di una camera singola, di un bagno finestrato con vasca e di un bagno cieco con doccia.

Un posteggio in autorimessa e un posteggio esterno comodamente a CHF 50'000.--, da aggiungersi al prezzo di vendita, una cantina e un posto bici condominiale completano questa interessante offerta.

(Spese condominiali circa CHF 3'500.-- annui).

UN APPARTAMENTO DAVVERO PRESTIGIOSO!!

Prezzo CHF 850'000.--

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	Viganello
DISPONIBILITÀ	**LOCALI**	**CAMERE**
Disponibile	3,5	2
BAGNI	**SUPERFICIE COMMERCIALE**	**LIVELLI**
2	95 mq	1
PIANO	**TOTALE PIANI**	**ANNO DI COSTRUZIONE**
3	6	2006
TERRAZZE	**PARCHEGGI INTERNI**	**PARCHEGGI ESTERNI**
1	1	1
CANTINE	**SPESE CONDOMINIALI CHF**	
1	CHF 3'500	