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

CASA GEMELLA 5,5 LOCALI CON GIARDINO E ZONA GIORNO IN STILE LOFT – POSSIBILITÀ DI RENT TO BUY A CADRO.





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



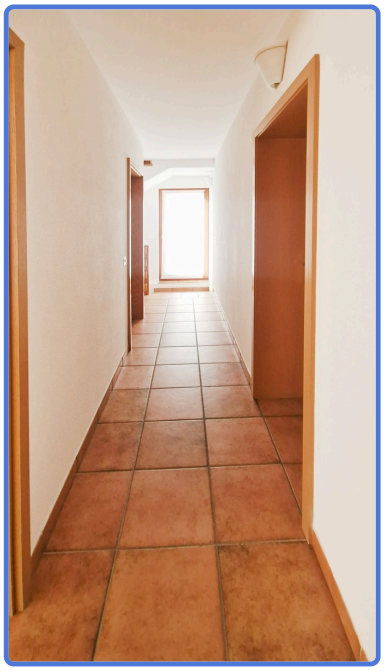


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





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







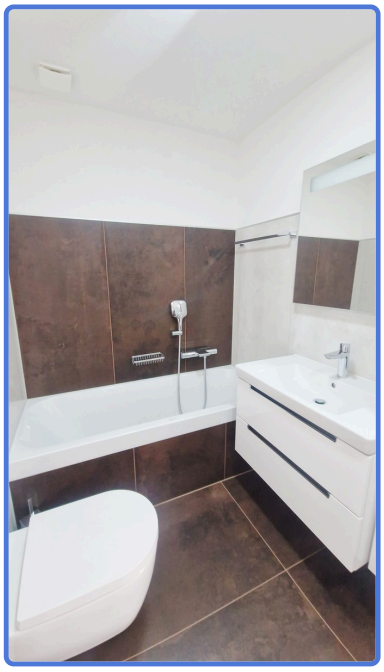
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

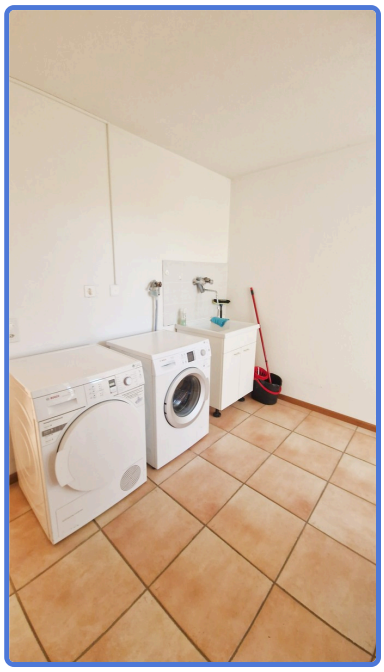






Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch



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 Cadro, quartiere di Lugano molto richiesto per l'ottimo stile di vita che offre e per la sua grande tranquillità, proponiamo una meravigliosa casa gemella 5,5 locali completamente indipendente.

L'immobile si trova In zona a forte richiesta immersa nella natura e con ottima esposizione solare. La grande pace del luogo, garantita anche dalla posizione alla fine di una strada cieca in un contesto molto riservato riesce a garantire ai fortunati abitanti un ottimo stile di vita.

L'abitazione è dotata di un favoloso giardino verde di circa 150 mq, perfetto per rilassarsi pacificamente all'aria aperta disturbati soltanto dal soave gorgoglio del vicino ruscello. Il luogo gode di una privacy quasi totale grazie alla sua dislocazione e alla grande siepe in grado di allontanare qualsiasi sguardo indiscreto.

Dalle due terrazze dell'abitazione è possibile ammirare una piacevole veduta panoramica sulla natura e sui caseggiati circostanti.

La zona giorno offre uno spazio davvero maestoso grazie alla sua altezza e al suo raffinato soffitto con travi a vista. L'ambiente, dall'altezza davvero considerevole, offre un romantico camino a legna per riscaldare efficacemente anche le giornate più fredde e un impianto di aria condizionata per rendere confortevoli le estati.

La cucina open space dispone di una comoda penisola e di tutta l'attrezzatura per preparare comodamente i migliori manicaretti, oltre a un bel forno per la panificazione e per la pizza.

Nel livello della zona giorno è a disposizione un locale studio, separato dal soggiorno, una vera e propria oasi di pace e privacy dove potersi concentrare al massimo sugli affari o sullo studio, il massimo per gli amanti dello smart working o anche per chi cerca un locale separato dove rilassarsi al meglio.

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

Al piano inferiore è possibile sfruttare un grande grottino con cucina e romantico camino a legna, una zona davvero ideale per ospitare dei meravigliosi ricevimenti anche nei periodi invernali.

La camera padronale offre un grande bagno ristrutturato dotato sia di doccia che di vasca, oltre ad una cabina armadio e all'accesso ad una piacevole terrazza panoramica in condivisione con una delle altre camere.

L'immobile, edificato tra il 1992 e il 1995 si trova tutt'ora in ottimo stato manutentivo. Oltre alle continue attenzioni dei proprietari nel corso degli anni, nel 2023 è stata effettuata un'opera di ristrutturazione che ha riportato i due bagni della zona notte agli standard attuali con sanitari e finiture di design.

Il riscaldamento è provvisto da un recente impianto di riscaldamento a termopompa appena del 2015 in condivisione con l'altra casa gemella e diffusione a serpentine a pavimento, integrato da serramenti in legno e isolante vetrocamera. Il sistema è sempre stato oggetto di costanti controlli dai proprietari e risulta molto efficiente riuscendo a rendere confortevoli i grandi ambienti anche nelle giornate più rigide.

L'immobile è costituito in proprietà per piani con 500 su 1000 di quota sulla particella complessiva.

Da notare che con qualche opera di miglioria, per lo più estetica, sarà possibile avvalersi di un immobile dalle dimensioni davvero generose, in una posizione invidiabile, dalle qualità davvero peculiari.

Dal punto di vista economico l'offerta spicca per la vantaggiosa possibilità di rent to buy offerta dalla proprietà.

Per il bucato è possibile sfruttare un comodissimo ampio locale lavanderia privato, sito al piano inferiore dell'abitazione.

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

L'immobile si compone di accesso dal piano superiore con scala che scende nella grande zona giorno con soggiorno, con la grande cucina open space e con l'accesso alla prima grande terrazza panoramica rivolta verso il giardino di 18 mq. A questo livello, di 101 mq commerciali inclusivi di metà quota terrazza, si trova anche lo studio ed un bagno wc.

Scendendo si arriva alla zona notte composta dalla grande camera padronale con la sala da bagno ensuite ristrutturato con vasca e doccia e la cabina armadio, due camere singole, dalla seconda terrazza che collega una delle camere singole alla camera padronale e di un ulteriore bagno con doccia, anch'esso completamente ristrutturato. Questo piano misura 103 mq, anche qui inclusivi di metà quota terrazza.

Scendendo ancora si arriva al pianterreno di 83 mq, considerati al 65%, dove si trovano tutti i locali accessori come la lavanderia, una grande cantina e l'ampio grottino. Da qui si accede anche al giardino privato.

Per i posteggi sul retro dell'abitazione, adiacente all'ingresso indipendente, sono disponibili un box privato in grado di ospitare una auto e una moto, un posteggio esterno coperto da una tettoia e un parcheggio esterno.

UNA BELLA CASA INDIPENDENTE IN UNA ZONA ESCLUSIVA!!

Prezzo CHF 1'350'000.--

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
Case	Lugano	Cadro
DISPONIBILITÀ	**LOCALI**	**CAMERE**
Disponibile	5,5	3
STUDI	**BAGNI**	**SUPERFICIE COMMERCIALE**
1	3	289 mq
SUPERFICIE GIARDINO	**SUPERFICIE TERRAZZA**	**LIVELLI**
150 mq	34 mq	3
ANNO DI COSTRUZIONE	**TERRAZZE**	**LAVANDERIE**
1992	2	1
BOX AUTO	**PARCHEGGI ESTERNI**	**CANTINE**
1	2	1