

**Ampio appartamento 3,5 locali ristrutturato a nuovo in
posizione comodissima con terrazza coperta a Pregassona**





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

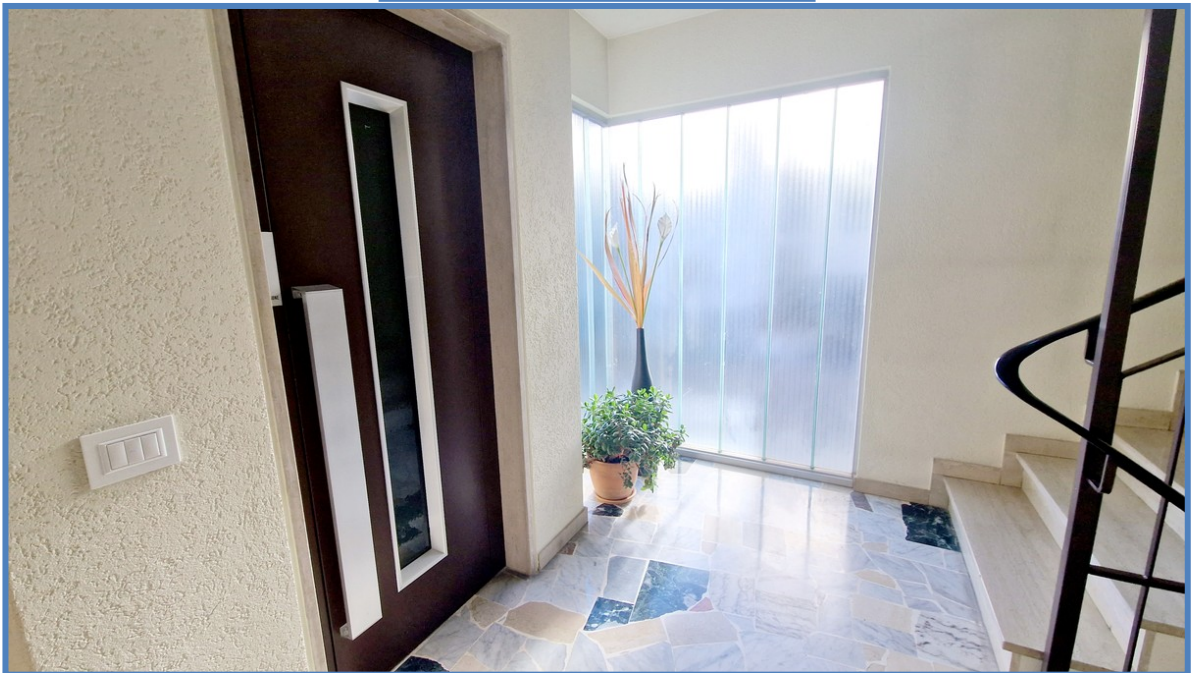








Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch





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 Pregassona, invidiabile quartiere residenziale di Lugano per il suo ottimo stile di vita a contatto con tutte le principali comodità, proponiamo alla vendita un ampio appartamento 3,5 locali.

L'immobile si trova in perfetta zona centrale molto tranquilla ed è circondato da case e palazzi di recente costruzione o attualmente in fase di rinnovo. Ogni comodità è facilmente raggiungibile nelle immediate vicinanze anche a piedi ed il luogo è facilmente accessibile sia tramite auto che con mezzi pubblici.

Nel dettaglio in soli cinque minuti a piedi si possono raggiungere la scuola dell'infanzia, le scuole elementari, le scuole medie, Cornaredo, la *Corner Arena*, il *Cinestar* e il *Polo Sportivo di Lugano*, attualmente in costruzione. In due minuti d'auto si raggiungono inoltre l'ufficio postale e i supermercati di varie marche, in cinque minuti la galleria Vedeggio-Cassarate e in soli sette minuti si può arrivare allo svincolo autostradale di Lugano Nord.

L'appartamento dispone di una comoda terrazza coperta che collega il soggiorno alla camera matrimoniale, perfetta per prendere una boccata di aria fresca ogniqualvolta lo si desidera.

L'immobile, edificato nel 1980, ha visto nel 2013 la sostituzione degli infissi e nel 2016 una completa ristrutturazione e ammodernamento degli interni.

L'appartamento, sito al secondo piano, è raggiungibile tramite un comodo lift.

Anche la residenza che ospita l'abitazione ha ricevuto continue opere di miglioria e manutenzione durante gli anni che hanno incluso il rifacimento del tetto nel 1993, la sostituzione della caldaia nel 2010, una revisione del torrino dell'ascensore nel 2013, l'isolazione del soffitto dell'atrio esterno nel 2014, la sostituzione del portone d'ingresso e delle bucalettere, oltre che l'automazione della porta del garage nel 2016, il rifacimento della segnaletica dei posteggi nel 2018 e l'installazione di una nuova illuminazione per le scale con plafoniere a LED nel 2022.

Il riscaldamento dell'abitazione è provvisto da un sistema centralizzato a gas con diffusione a caloriferi, aiutato dai recenti serramenti in pvc e vetrocamera. La



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

pavimentazione è in piastrelle per l'intera superficie al di fuori delle camere, dove è stato scelto un elegante parquet.

Per garantire il miglior agio anche durante i periodi più caldi dell'anno, l'unità è stata dotata di un ottimo impianto di aria condizionata al servizio del soggiorno e della camera matrimoniale.

Interessante inoltre il bagno dell'abitazione, finestrato e dotato sia di doccia che di vasca, risulta perfetto sia per gli amanti della velocità della doccia, che per chi è in cerca del relax di un bel bagno tra le bolle.

L'immobile dispone di un comodissimo locale multiuso con attacchi per l'acqua e per lo scarico. Lo spazio, attualmente utilizzato come lavanderia, potrebbe anche essere sfruttato come secondo bagno all'occorrenza. Per il bucato è anche possibile sfruttare la comoda lavanderia condominiale messa a disposizione dalla residenza.

Il prezzo riportato nell'inserzione, già ribassato, presenta ulteriori margini di trattabilità ed è inoltre possibile ritirare l'ipoteca esistente a tassi particolarmente vantaggiosi, per un'offerta molto appetibile anche dal punto di vista economico.

L'appartamento, di 80 mq, si compone di zona giorno con soggiorno, zona pranzo e cucina open space, di una camera matrimoniale, di una camera singola, della terrazza coperta che collega la camera matrimoniale al soggiorno, di un bagno finestrato dotato sia di doccia che di vasca e del locale multiuso.

Un posteggio interno in autorimessa ed un posteggio esterno, offerti complessivamente a CHF 60'000.--, da aggiungersi al prezzo di vendita ed una comoda cantina completano questa imperdibile offerta.

LA SOLUZIONE PERFETTA PER LA TUA FAMIGLIA!!

Prezzo CHF 590'000.—

TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Bagni	Superficie Commerciale
3,5	2	1	80 mq
Anno di Costruzione	Anno di Ristrutturazione	Terrazze	Lavanderie
1980	2016	1	1
Piano	Totale Piani	Parcheeggi Interni	Parcheeggi Esterni
2	4	1	1
Cantine			
1			