

**Interessante casa bifamiliare di ampia metratura con due 4,5 e un 2,5
completamente modulabile sulle proprie esigenze a Davesco**

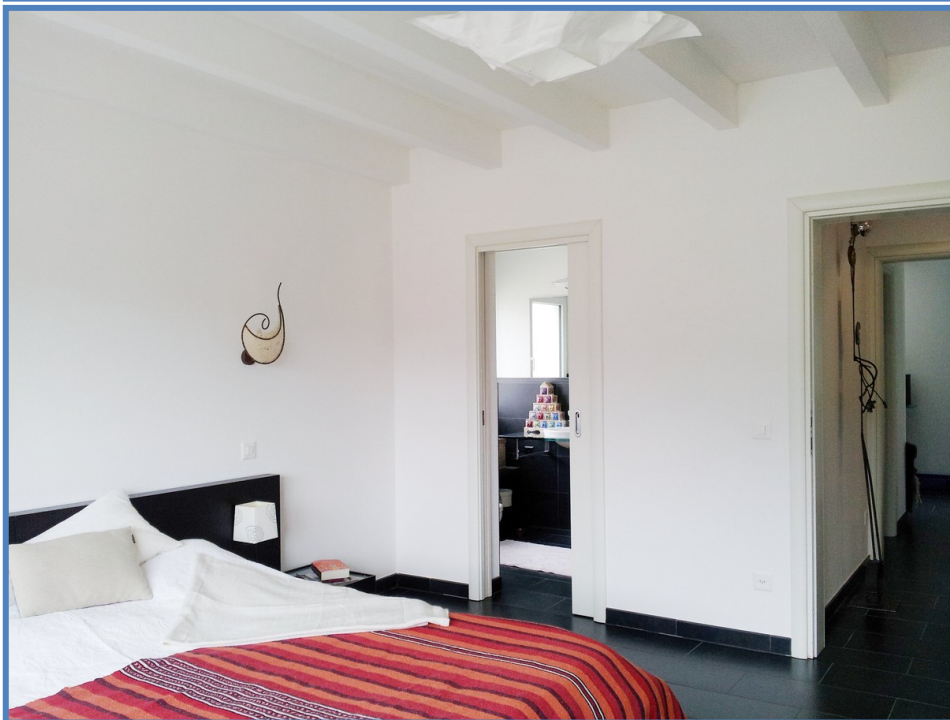


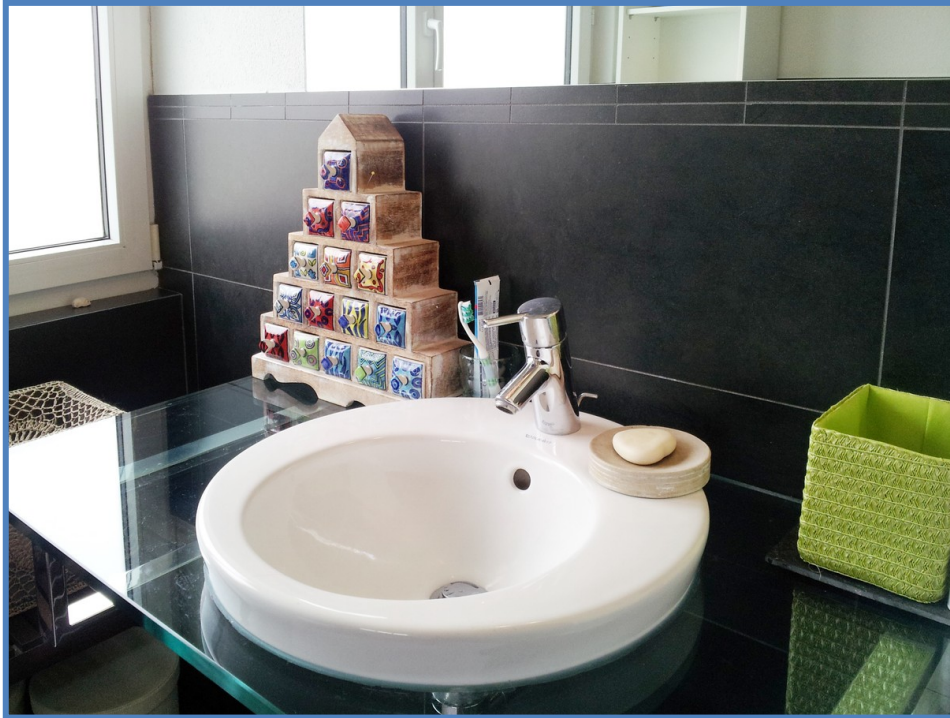














Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

DESCRIZIONE

A Davesco, frazione del quartiere di Lugano, sito tranquillo immerso nel verde e a due passi dai boschi, proponiamo alla vendita una interessante casa plurifamiliare composta di due grandi 4,5 locali e di un 2.5 locali.

L'immobile si trova in una bellissima zona residenziale formata principalmente da case e villette, in un luogo tranquillo e soleggiato ma al contempo strategico a tutti i servizi. Nelle immediate vicinanze è possibile raggiungere l'accesso autostradale e i supermercati mentre in pochi minuti è possibile arrivare al centro città e godere delle sue bellezze naturali e delle molteplici comodità che è in grado di offrire.

L'immobile è frutto di una edificazione originaria effettuata nel 1975. A seguito sono state effettuate importanti opere di ristrutturazione e ampliamento. Come risultato di questi sforzi l'immobile si trova in buono stato manutentivo e non necessita di ulteriori opere di ristrutturazione. Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema a gasolio sostituito nel 2013, aiutato da serramenti in pvc e vetrocamera per il primo piano e parte del pianterreno e pvc e impenetrabili vetri tripli per parte del pianterreno.

La casa dispone al suo esterno di un bel giardinetto verde con casetta per gli attrezzi, un ottimo spazio dove rilassarsi all'aria aperta coltivando i propri hobby preferiti. Sia il pianterreno che il primo piano offrono inoltre la possibilità di uscire su una bella terrazza coperta.

La casa è attualmente suddivisa in 5 unità che possono essere ripristinate nelle originali tre con un lavoro davvero molto semplice e già studiato, che prevederebbe la rimozione di alcune pareti divisorie create con un degli appositi mobili.

Date le dimensioni particolarmente importanti e la facile possibilità di suddivisione e rimodulazione interna degli ambienti, lo stabile si presta a varie soluzioni abitative, rendendosi perfetto sia per una grande famiglia numerosa che voglia sfruttarlo come grandissima soluzione unifamiliare, ma anche come soluzione di reddito. Affittando infatti una o più parti sarebbe possibile abbattere completamente i costi ipotecari, usufruendo così di un'offerta in grado di ripagarsi nel tempo.

Come spiegato è comunque possibile rimodulare lo stabile plasmandolo secondo le proprie esigenze.

Il pianterreno, di 147 mq lordi, ospita un appartamento 4,5 locali composto di atrio, corridoio con armadiatura a muro, soggiorno con camino, zona pranzo e accesso sull'ampia terrazza, cucina separata, un bagno wc, due ampie camere doppie di cui una con bagno ensuite con doccia, una terza camera, un bagno con vasca e un vano lavanderia.

Al primo piano si trova invece un secondo appartamento 4,5 locali della stessa metratura composto di atrio d'ingresso, corridoio, zona giorno con soggiorno, area pranzo con stufa



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

svedese, moderna cucina open space a vista e uscita sull'ampia terrazza, due belle camere doppie di cui una con bagno ensuite con vasca, di un terzo locale disponibile utilizzabile all'occorrenza come camera singola, di un bagno con doccia e di un locale lavanderia interno.

Il piano inferiore, complessivamente di 72 mq lordi, ospita un ulteriore appartamento 2,5 locali con soggiorno con camino, cucina, una camera con bagno ensuite con doccia e un retrocucina con dispensa. Oltre all'abitazione qui troviamo anche la zona cantina, il vespaio, il locale tecnico e due comodi locali accessori.

Un piazzale dove poter posizionare almeno due auto e un parcheggio esterno coperto da una tettoia con capienza per una singola auto completano questa imperdibile offerta.

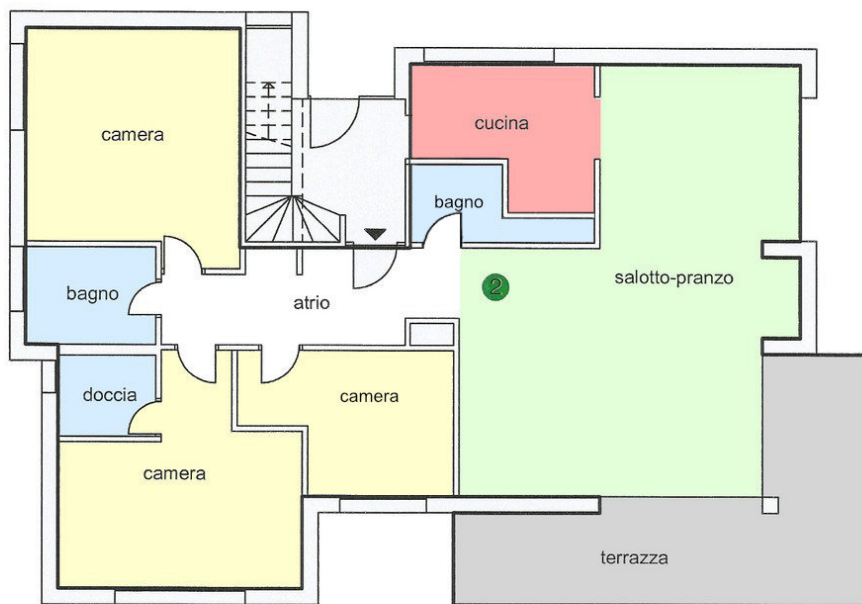
L'OFFERTA PERFETTA PER OGNI ESIGENZA!!

Prezzo CHF 1'740'000.--

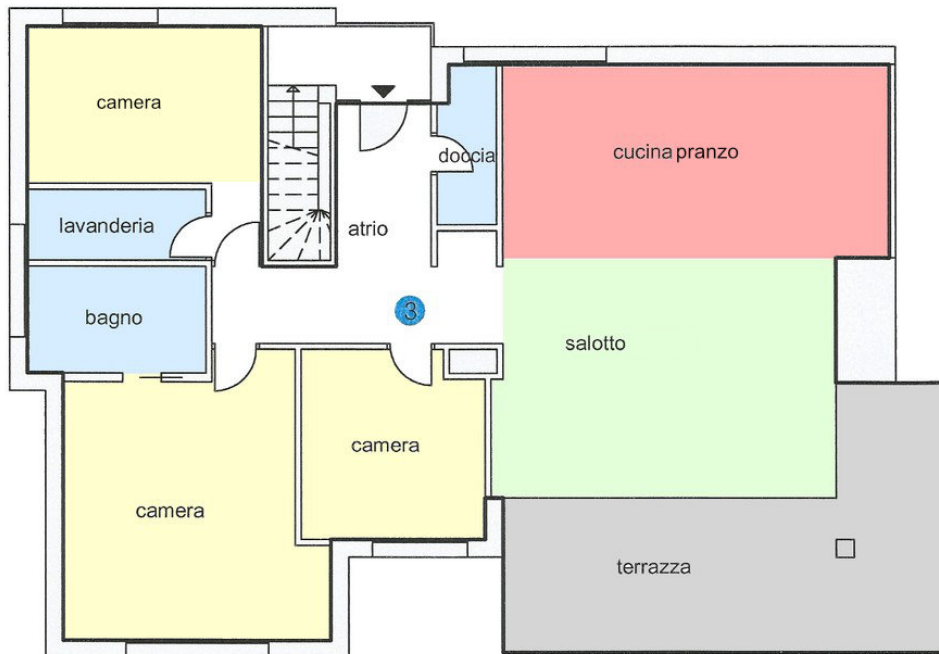
TABELLA DATI

Appartamenti	Camere da Letto	Bagni	Studi
3	6	6	1
Terrazze	Lavanderie	Livelli	Superficie
2	1	3	366 mq
Superficie Fondo	Anno di Costruzione	Anno di Ristrutturazione	Parcheggi Esterni
600 mq	1975	2008	2

PIANI PIAN TERRENO



PIANI PRIMO PIANO



PIANI PIANO SEMINTERRATO

