

**Bell'appartamento 3,5 locali dalle dimensioni particolarmente generose
in palazzina di recente edificazione a Agno**





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

Ad Agno, cittadina famosa per il suo aeroporto e la sua straordinaria comodità dovuta principalmente alla sua posizione strategica, proponiamo alla vendita un ampio appartamento 3,5 locali.

L'immobile si trova in zona residenziale molto soleggiata, all'interno di un contesto di pregio immerso nella pace della natura.

In particolare, la palazzina che ospita l'abitazione è frutto di un'attenta opera di costruzione da parte di una ditta molto conosciuta per la sua grande professionalità. I lavori si sono svolti con la massima precisione e hanno saputo innalzare una costruzione davvero degna di nota con ottime finiture in stile moderno sia negli interni che negli esterni.

La residenza è adornata da un bel giardino verde condominiale molto curato.

L'appartamento, con ottima esposizione a sud, dispone di un bel terrazzo coperto con tende da sole dove è possibile rilassarsi ammirando una piacevole vista aperta sulla natura e sui caseggiati circostanti.

Il riscaldamento è provvisto da un sistema a termopompa a gas ed elettrica con diffusione a serpentine e contabilizzazione separata dei consumi, aiutato da ottimi serramenti in alluminio per la parte esterna, pvc per l'interno e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in piastrelle per l'intera superficie.

Le dimensioni dell'appartamento sono particolarmente generose, con stanze grandi e ariose, in netta controtendenza rispetto allo stile speculativo a cui ci hanno purtroppo abituati le soluzioni più recenti.

L'aspetto economico dell'offerta si rivela specialmente interessante sotto diversi aspetti: innanzitutto è possibile subentrare all'ipoteca esistente a tassi particolarmente agevolati, ormai solo un miraggio al giorno d'oggi. In secondo luogo, nonostante la costruzione recente della residenza, negli anni si è già costituito un corposo fondo di rinnovo. Qualsiasi lavoro si riveli necessario nel prossimo periodo è già dunque completamente coperto, per una completa pace d'animo.

Le spese di acqua e, come citato, di riscaldamento, vengono suddivise in base al consumo effettivo.

Per il bucato è possibile utilizzare la colonna con lavatrice e asciugatrice posizionata nel bagno con doccia o sfruttare un comodo locale lavanderia condominiale.

L'appartamento si compone di ingresso con armadiatura a muro, ampia zona giorno con soggiorno, grande cucina open space e accesso alla terrazza coperta, angolo ripostiglio,



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

una camera matrimoniale con bagno ensuite con vasca, di una camera singola e di un bagno con doccia e con la colonna con lavatrice e asciugatrice.

Un'ampia cantina al pianterreno, la possibilità di sfruttare un deposito biciclette interno e un comodo posteggio esterno coperto a CHF 35'000.--, da aggiungersi al prezzo di vendita, completano questa interessante offerta.

(Nella stessa residenza è anche disponibile un bellissimo appartamento 4,5 locali in posizione adiacente allo stesso piano).

SPAZI GENEROSI IN STILE MODERNO!!

Prezzo CHF 635'000.--

TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Bagni	Superficie Commerciale
3,5	2	2	107 mq
Anno di Costruzione	Piano	Totale Piani	Terrazze
2015	2	3	1
Parcheggi Esterni	Cantine		
1	1		