

**Bellissima casa contigua 4,5 locali in perfetto stato manutentivo con grazioso giardino con laghetto e grandissima terrazza a Pazzallo**





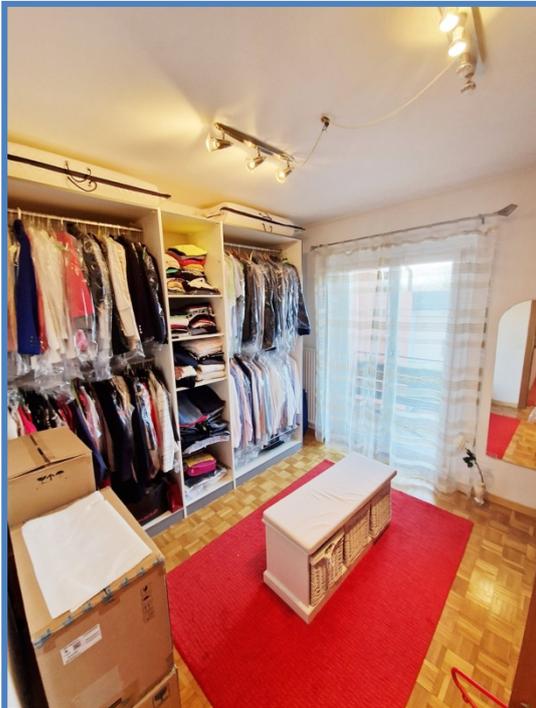
Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

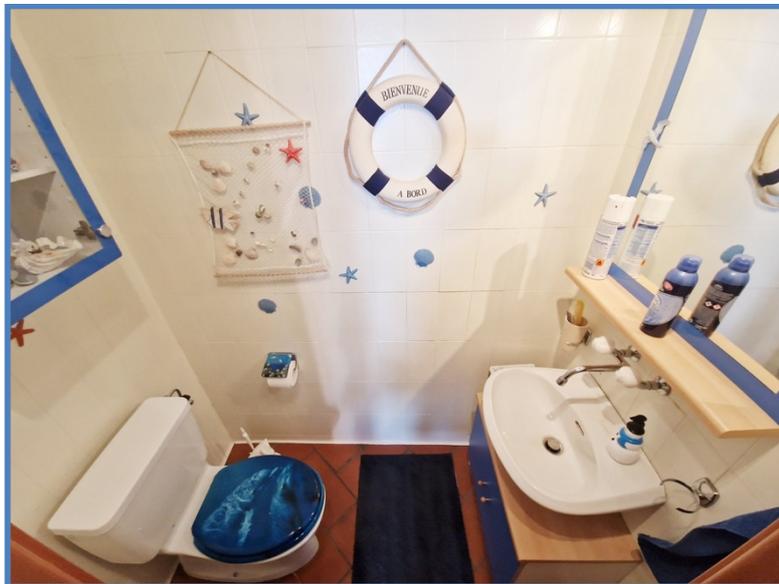




Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)









Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)







Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

## DESCRIZIONE

A Pazzallo, bel quartiere di Lugano rinomato per la sua affascinante posizione ai piedi del Monte San Salvatore e per le bellezze che la natura gli riserva, proponiamo alla vendita una bellissima casa contigua 4,5 locali.

L'immobile si trova in ottima posizione, proprio a due passi dal centro del paese e da tutti i servizi mentre a soli pochi minuti è possibile raggiungere il centro di Lugano sia attraverso i mezzi pubblici che utilizzando un mezzo personale.

La casa dispone di un grazioso giardino di 50 mq con laghetto e spazio barbecue, oltre ad un bel portico coperto, una situazione ideale per organizzare delle romantiche cene all'aperto godendosi al meglio le stagioni più belle dell'anno.

Al piano superiore è anche possibile sfruttare una enorme terrazza di circa 30 mq che va ad aggiungersi ad un secondo balcone coperto. Da ogni punto della casa è dunque possibile accedere facilmente all'aria aperta per una salubre stretta connessione con la natura in ogni momento della giornata.

Il soggiorno dell'abitazione dispone di un bel caminetto, perfetto per creare un'atmosfera di calore anche durante i periodi più rigidi mentre quando il caldo estivo si fa intenso, è possibile sfruttare il sistema di aria condizionata installato al piano superiore.

Degna di menzione separata è la bellissima cucina di design con isola, un ambiente moderno molto raffinato e perfettamente attrezzato per preparare in tutta comodità i migliori manicaretti per la famiglia e per gli amici.

Al piano seminterrato è possibile disporre di un ottimo locale studio o hobby completamente separato dal resto dell'abitazione, una situazione perfetta per chi necessita di concentrarsi al massimo sullo studio o sul lavoro, lontano dai rumori della casa.

Per garantire la massima sicurezza la casa è stata dotata di un sicuro impianto di allarme.

La casa, edificata nel 1981, ha ricevuto continue attenzioni e opere di miglioria dai proprietari attraverso gli anni che hanno incluso la creazione di un impianto di climatizzazione con inverter nel 2007, la sostituzione dei serramenti nel 2010, l'installazione della nuova cucina e una completa ristrutturazione del terrazzo e balcone nel 2015, un intervento all'isolamento del tetto nel 2017, l'inserimento di una porta elettrica per il box nel 2018, l'imbiancatura degli esterni nel 2019 e la sostituzione del bruciatore della caldaia nel 2021.

Come risultato di questi continui sforzi l'immobile si trova attualmente in perfetto stato manutentivo ed è abitabile da subito senza doversi sobbarcare necessariamente ingenti



Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

spese di ristrutturazione. Qualora se ne rivelasse la necessità, su richiesta è possibile richiedere un prospetto con i costi sostenuti per questi interventi.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a gasolio con diffusione a caloriferi, aiutato dagli eleganti serramenti installati nel 2010 in pvc e isolante vetrocamera. La pavimentazione è principalmente in cotto per l'intera superficie ad eccezione delle camere per le quali è stato scelto il parquet.

Per il bucato è possibile sfruttare un comodissimo locale lavanderia dedicato, sito al piano seminterrato dell'abitazione.

La casa si dispone su tre livelli, il pianterreno si compone di ampio ingresso, soggiorno con camino, della cucina di design con isola e zona pranzo, del giardino accessibile dal soggiorno e dalla cucina e di un servizio ospiti, il piano superiore di una camera matrimoniale spaziosa con accesso ad un balcone coperto, altre due camere singole di cui una sempre con accesso al balcone coperto ed una con accesso ad una grandissima terrazza di circa 30 mq e di un bagno finestrato con vasca e doccia integrata. Il piano seminterrato offre infine il locale hobby o studio, il locale lavanderia e tecnico e una comoda cantina.

Un grande box auto doppio in larghezza con apertura elettrica e un posto auto esterno nel piazzale completano questa imperdibile offerta.

**UNA BELLISSIMA CASA CONTIGUA DAVVERO AD UN OTTIMO PREZZO!!**

Prezzo CHF 830'000.--