

**Bellissimo recente appartamento 3,5 locali con
ampio terrazzo panoramico a Curio**





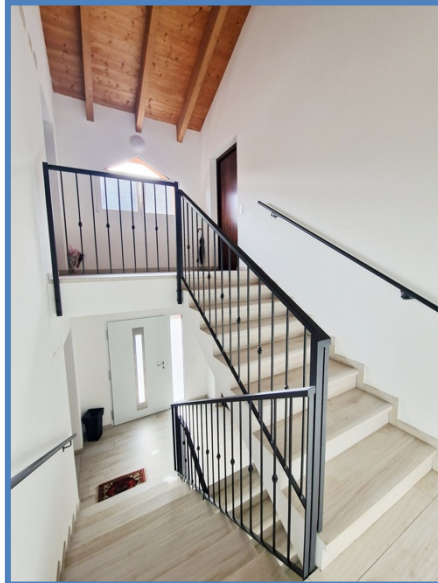


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch











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

Nel bel comune di Curio, situato alla periferia della "Grande Lugano" e dotato di tutte le infrastrutture ed i servizi necessari per offrire una vita moderna ed al passo con i tempi mantenendo però la sua caratteristica tranquillità, proponiamo alla vendita un bellissimo appartamento mansardato 3,5 locali.

L'immobile si trova in una ridente zona residenziale immersa nella pace della natura, più precisamente in una strada a fondo cieco dal basso transito automobilistico ma al contempo particolarmente comoda a tutti i servizi con la fermata del bus, gli uffici bancari, la farmacia e le scuole, tutti raggiungibili nelle immediate vicinanze.

L'abitazione, sita al primo piano, è libera su tre lati, offrendo una situazione molto privata.

L'appartamento dispone di una grande terrazza coperta abitabile nella quale è possibile rilassarsi o mangiare serenamente all'aperto ammirando un piacevole panorama sulla natura e sui rilievi circostanti.

Il soggiorno dell'abitazione, nonostante i tratti moderni, possiede un fascino davvero unico grazie alle sue travi in legno a vista, al suo romantico caminetto a legna e alla sua cucina con isola di design. Da notare che nonostante gli ambienti siano mansardati, il soffitto è molto alto e non risulta assolutamente fastidioso.

L'appartamento è stato edificato appena nel 2019 con finiture e materiali di alta qualità. Il riscaldamento è provvisto da un sistema a termopompa aria-acqua con distribuzione a serpentine e contabilizzazione separata dei consumi mentre i serramenti sono in elegante PVC e impenetrabili vetri tripli di ultima generazione. La pavimentazione è in grés porcellanato per tutte le superfici.

In fase di costruzione si è posta grande attenzione all'efficienza energetica e all'isolamento, anche con la realizzazione di un cappotto di ultima generazione e, nonostante attualmente non vi sia un impianto di climatizzazione, gli ambienti sono molto ventilati e offrono un salutare fresco naturale anche durante le stagioni più calde dell'anno.

Ad abbattere ulteriormente i costi di gestione troviamo un impianto di pannelli solari che integrano la creazione dell'acqua calda sanitaria.

Data la sua configurazione e i suoi spazi, nonché la sua atmosfera moderna ed accogliente, l'immobile si rivela particolarmente adatto ad ospitare una coppia o una piccola famiglia offrendo uno stile di vita di alto livello.

Grazie alla grande qualità degli impianti e dell'isolamento dell'abitazione e della residenza è possibile sfruttare l'abitazione con spese condominiali davvero contenute.



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

Qualora ve ne fosse la necessità, è disponibile all'acquisto separato un grande locale da utilizzarsi come spazio hobby o come deposito al piano interrato a CHF 120'000.--.

Per il bucato è possibile sfruttare una comoda predisposizione per un impianto di lavanderia privata con attacchi per lavatrice e asciugatrice, sito all'interno del locale cantina.

L'appartamento si compone di ingresso nella grande zona giorno open space con soggiorno, camino a legna, zona pranzo, cucina aperta e accesso alla grande terrazza panoramica, di una camera matrimoniale, di una camera singola molto grande anche in grado di ospitare all'occorrenza un letto matrimoniale, di un bagno con doccia e di un bagno con vasca, entrambi finestrati.

Due posteggi esterni a CHF 30'000.-- cadauno, da aggiungersi al prezzo di vendita e il comodo locale cantina, completano questa interessante offerta.

UN APPARTAMENTO DAL FASCINO MODERNO!!

Prezzo CHF 515'000.--

TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Bagni	Terrazze
3,5	2	2	1
Cantine	Piano	Totale Piani	Anno di Costruzione
1	1	1	2019
Superficie Abitabile	Superficie Commerciale	Superficie Terrazza	Parcheggi Esterni
88 mq	100 mq	11 mq	2

PIANI IMMOBILE

