

Nuovo appartamento 4,5 locali immerso nella natura con finiture di standing superiore e bella terrazza abitabile panoramica a Camignolo





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



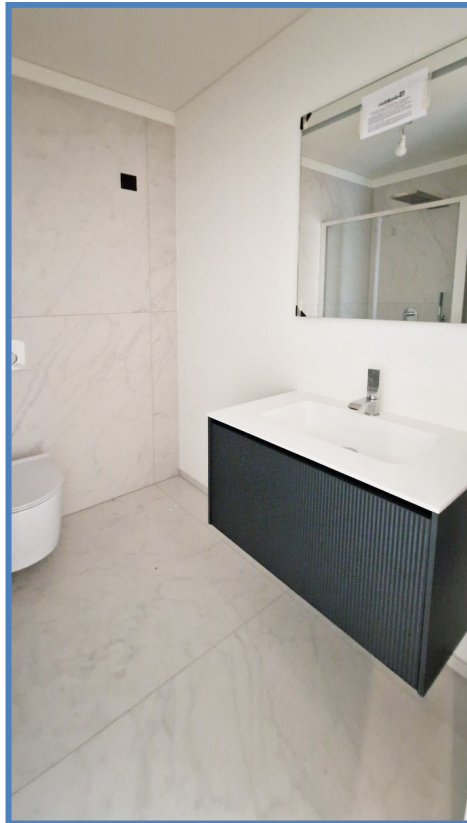


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch





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







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 Camignolo, ridente frazione di Monteceneri da sempre meta degli amanti della natura per la sua miriade di sentieri e percorsi escursionistici, proponiamo alla vendita un meraviglioso nuovo appartamento 4,5 locali di standing superiore in fase di ultimazione.

L'immobile si trova proprio di fronte al campo sportivo, in una zona immersa nel verde estremamente pacifica: un luogo ancora in grado di garantire uno stile di vita davvero a misura d'uomo.

La residenza mette a disposizione di tutti i condomini una grande piazza di svago ad uso comune circondata dal verde, perfetta per concedersi un po' di relax e un bel parco giochi per far giocare i bimbi in tutta sicurezza.

L'appartamento dispone di un bellissimo terrazzo coperto che collega il soggiorno con la camera padronale, un ottimo spazio per mangiare all'aperto ammirando una piacevole veduta sui monti e sui caseggiati circostanti.

Per rendere confortevoli i locali anche durante le giornate più calde dell'anno all'interno dell'immobile è stato inserito un ottimo impianto di raffrescamento.

L'abitazione è dotata di un innovativo impianto di domotica indipendente a marca [KNX](#) in grado di garantire il massimo comfort rendendo la casa una vera e propria *smart home* a tutti gli effetti.

L'appartamento è dotato di un'ottima predisposizione a fibra ottica per una connessione a Internet a banda larga di tutto rispetto.

L'abitazione, sita al primo piano, è collegata al pianterreno da un comodo lift.

L'immobile è attualmente al grezzo e in fase di ultimazione. Sia per gli interni che per i materiali di costruzione sono state effettuate scelte di altissima qualità e il capitolato proposto è davvero importante: ogni dettaglio è stato accuratamente studiato non solo per garantire un'esperienza abitativa al passo coi tempi ma per offrire spazi eleganti e finiture di qualità in vero alto standing.

Visto lo stato ormai avanzato dei lavori ancora per un breve periodo è possibile richiedere una personalizzazione delle finiture per avvicinare il più possibile l'immobile ai propri gusti ed esigenze.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente impianto centralizzato a termopompa con diffusione a serpentine di calore e contabilizzazione separata dei consumi ed è integrato da un ottimo impianto di pannelli solari per la produzione dell'acqua calda sanitaria. I serramenti sono in elegante alluminio e impenetrabili vetri tripli mentre per 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 attualmente prevista la posa di un parquet di qualità per l'intera superficie al di fuori dei bagni, per i quali sono state scelte le piastrelle.

Al piano interrato è disponibile un sicuro rifugio antiatomico.

Per il bucato è possibile sfruttare la predisposizione creata per un impianto di lavatrice e asciugatrice nel bagno con doccia oppure uno dei comodi locali lavanderia comuni messi a disposizione dalla residenza al piano inferiore.

L'appartamento si compone di atrio d'ingresso, zona giorno open space con soggiorno e cucina aperta, una camera matrimoniale con bellissime porte finestre, della terrazza coperta accessibile sia dalla zona giorno alla camera matrimoniale, di due camere singole, di un grande bagno finestrato con doccia o vasca e di un bagno cieco con doccia.

Due comodi posteggi in autorimessa complessivamente disponibili a CHF 50'000.--, da aggiungersi al prezzo di vendita e una pratica cantina incusa nel prezzo di vendita, completano questa interessante offerta.

(All'interno della stessa residenza è anche disponibile un secondo appartamento 4,5 locali a CHF 710'000.-- più CHF 50'000.-- per due posteggi in autorimessa, da aggiungersi al prezzo di vendita).

IL MEGLIO DEL MODERNO NELL'INCANTO DELLA NATURA!!

Prezzo CHF 680'000.--



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

TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Bagni	Terrazze
4,5	3	2	1
Cantine	Piano	Totale Piani	Anno di Costruzione
1	1	2	2024
Parcheggi Interni	Superficie Abitabile	Superficie Commerciale	Superficie Terrazza
2	114.5 mq	120 mq	12 mq

PIANI PIANO TERRA

