

Bellissimo appartamento duplex 4,5 locali ristrutturato con giardino verde privato e veranda coperta a Stabio







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 Stabio, comune confinante con Mendrisio e con l'Italia dove il contatto con la natura è ancora forte nonostante i dovuti adeguamenti con le esigenze più recenti, proponiamo alla vendita un bell'appartamento duplex 4,5 locali.

L'ubicazione dell'appartamento risulta particolarmente strategica e comoda a tutti i servizi. Nelle immediate vicinanze è infatti possibile raggiungere tutti i principali servizi come le scuole, la banca, vari *brand* di supermercati ma anche l'accesso autostradale tramite il quale è possibile collegarsi facilmente con tutte le principali destinazioni del Ticino.

L'immobile si trova all'interno di un complesso condominiale modulato a blocchi. La sezione che ospita l'abitazione si compone di appena quattro unità abitative per una situazione particolarmente tranquilla e pacifica.

Punto di forza dell'appartamento è sicuramente il suo bel giardinetto verde privato di 51 mq con veranda coperta piastrellata, un'area davvero perfetta per preparare delle allegre grigliate in compagnia e per godersi al meglio le stagioni più belle dell'anno.

Il giardino è dotato di un comodo impianto di irrigazione automatica che rende la sua gestione molto semplice e di un comodo sistema di tende da sole, anch'esse automatiche.

L'abitazione si distingue per i suoi grandi spazi, con un grandissimo soggiorno e una cucina abitabile separata dalle dimensioni ragguardevoli nella zona giorno e con una camera padronale grandissima con cabina armadio e due camere singole anch'esse dalla metratura importante nella zona notte.

L'appartamento dispone anche di un comodissimo spazio ripostiglio nel sottoscala, perfetto per organizzare al meglio gli utensili domestici.

L'immobile, edificato nel 2000, ha ricevuto diverse opere di ristrutturazione dal 2020 in avanti. Degne di nota sono l'installazione dell'impianto di irrigazione automatica nel giardino e la posa delle piastrelle esterne nel 2022 e la sostituzione degli elettrodomestici della cucina e della ventola del bagno al piano superiore nel 2024. Come risultato di questi sforzi l'appartamento si trova in ottimo stato manutentivo.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema a gasolio con distribuzione a serpentine e contabilizzazione autonoma dei consumi ad esclusione delle parti comuni. I serramenti sono in pvc e isolante vetrocamera mentre la pavimentazione è in piastrelle per la zona giorno ed i bagni e parquet per le camere.

L'appartamento si compone al pianterreno di ingresso con armadi a muro, grandissimo soggiorno con accesso alla veranda coperta e al giardino, cucina abitabile con zona



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

pranzo, di un bagno wc cieco e dello spazio ripostiglio nel sottoscala. Il piano superiore si compone invece della grandissima camera padronale con cabina armadio, delle due spaziose camere singole e di un bagno cieco dotato sia di vasca che di doccia.

Un posteggio in autorimessa, un posteggio esterno e una comoda cantina, il tutto incluso nel prezzo di vendita, completano questa interessante offerta.

UN APPARTAMENTO CON GIARDINO DAVVERO SPAZIOSO!!

Prezzo CHF 620'000.--

TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Bagni	Terrazze
4,5	3	2	1
Cantine	Piano	Totale Piani	Parcheggi Interni
1	PT	2	1
Parcheggi Esterni	Anno di Costruzione	Anno di Ristrutturazione	Superficie Commerciale
1	2000	2020	120 mq
Superficie Giardino	Superficie Abitabile		
51 mq	109 mq		

PIANI IMMOBILE

