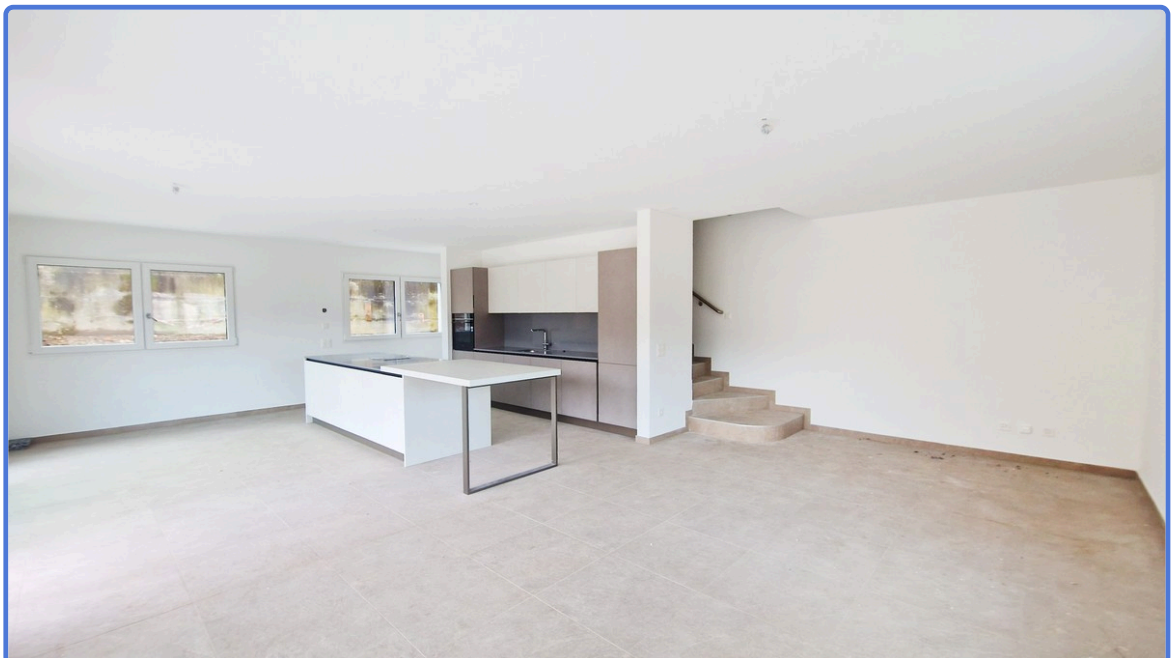


**MERAVIGLIOSA CASA UNIFAMILIARE 4,5 LOCALI IN CONTESTO BIFAMILIARE  
CON GIARDINO PRIVATO A VAGLIO A CAPRIASCA.**



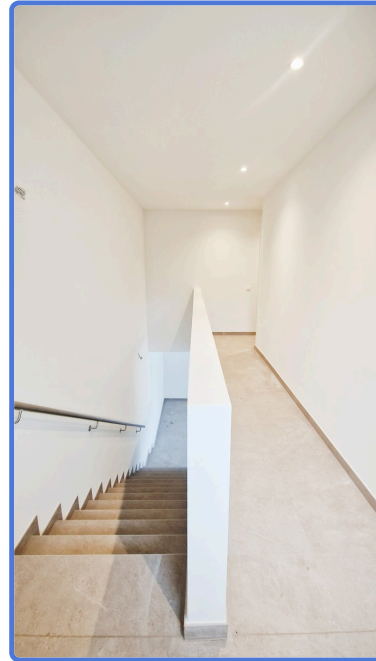
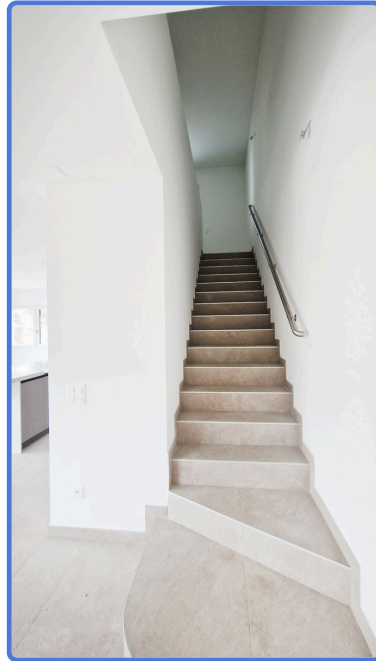




Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano

Tel. +41 91 945 03 32

[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)



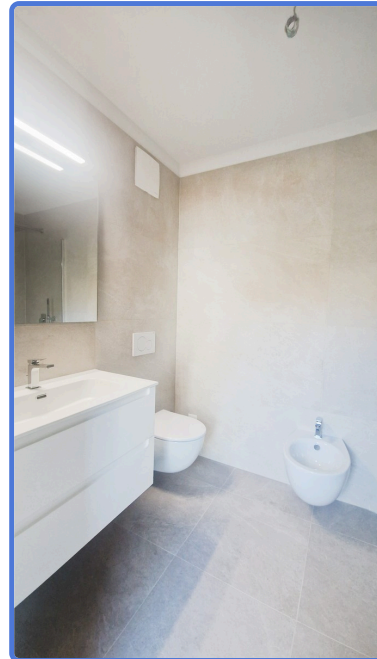


Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano

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)

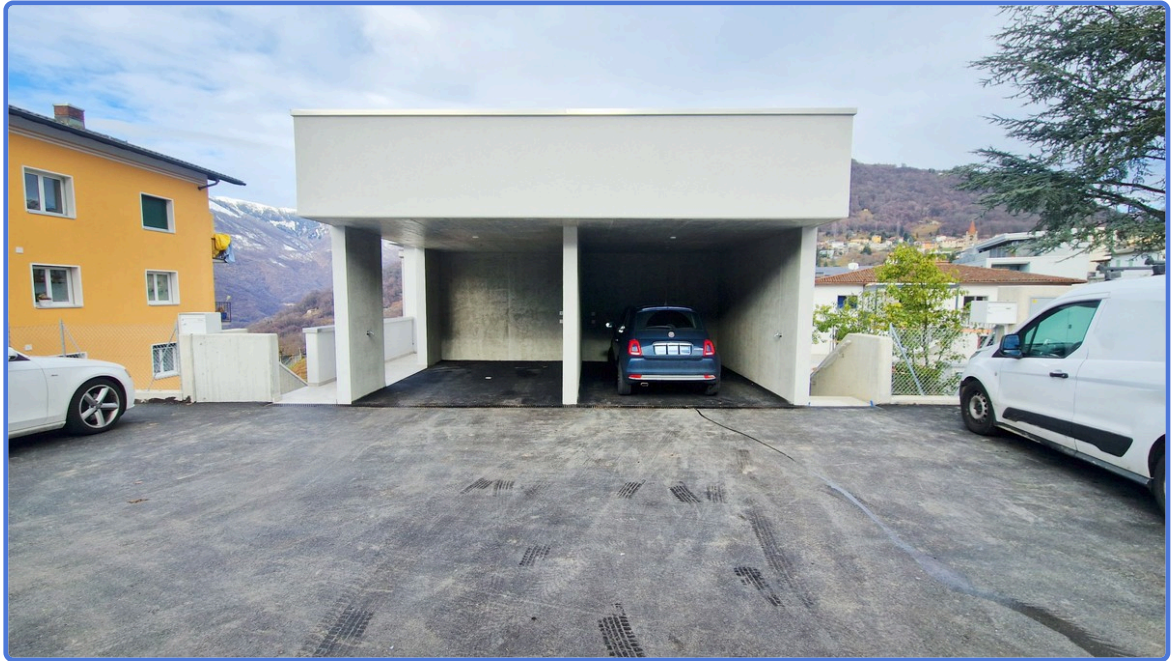




Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano

Tel. +41 91 945 03 32

[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





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 Vaglio, pittoresca frazione del comune di Capriasca situata nel distretto di Lugano, caratterizzata dal suo contesto naturale e dalla tranquillità tipica delle zone residenziali ticinesi, proponiamo alla vendita una bellissima casa unifamiliare 4,5 locali.

L'immobile si trova in un contesto esclusivo bifamiliare immerso nel verde della natura, offrendo un'oasi di tranquillità pur rimanendo comodamente vicino a tutti i servizi essenziali della zona.

La costruzione è stata realizzata con un medio-alto standing con materiali di grande qualità in grado di garantire un elevato impatto estetico e funzionale e un occhio particolare all'efficienza energetica grazie alla predisposizione di impianti di ultima generazione con integrazione fotovoltaica.

L'abitazione dispone di un bellissimo giardino privato di ben 180 mq e una terrazza di 25 mq, creando lo spazio ideale per godere al meglio delle giornate più belle dell'anno e trascorrere momenti indimenticabili all'aria aperta.

Per la casa è stato predisposto al piano seminterrato un grande locale grottino per coltivare i propri hobby preferiti o trovarsi con gli amici in ogni occasione.

La zona giorno con il suo grande locale open space al pianterreno, offre un ambiente moderno e funzionale, perfetto per la vita familiare e per ospitare amici e parenti. La cucina in particolare, un modello firmato Veneta Cucine, è perfettamente attrezzata per preparare con la massima comodità i migliori manicaretti.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a termopompa con distribuzione a serpentine, aiutato da moderni serramenti in alluminio esterno, pvc interno e isolante vetrocamera. Il sistema è completamente integrato con l'impianto fotovoltaico per garantire la massima efficienza energetica.



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)

Per la gestione del bucato è disponibile una comoda lavanderia al piano seminterrato, offrendo la massima praticità per le esigenze domestiche quotidiane.

La casa si dispone su tre livelli. Il piano seminterrato si compone del grande grottino, di un locale tecnico finestrato, della lavanderia e di un bagno con doccia.

Il pianterreno ospita l'ingresso, il grande locale open space con soggiorno, cucina aperta di design e accesso alla terrazza e al giardino e un bagno wc.

Il primo piano si compone infine di una grande camera matrimoniale con bagno ensuite dotato di doccia, di due camere singole, di un atrio e di un bagno con vasca.

Un posteggio coperto con predisposizione per la ricarica di veicoli elettrici e un posteggio esterno, con la possibilità di creare un secondo posto auto esterno coperto e un locale deposito privato in grado di ospitare anche le bici, completano questa eccezionale offerta.

**L'OCCASIONE IMPERDIBILE PER CORONARE IL TUO SOGNO  
IMMOBILIARE!!**

**Prezzo CHF 1'290'000.--**

## TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Case	Lugano	Capriasca
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	4,5	3
BAGNI	SUPERFICIE COMMERCIALE	SUPERFICIE ABITABILE
3	159 mq	120 mq
SUPERFICIE GIARDINO	SUPERFICIE TERRAZZA	LIVELLI
180 mq	25 mq	3
ANNO DI COSTRUZIONE	TERRAZZE	BALCONI
2025	1	1
LAVANDERIE	PARCHEGGI INTERNI	PARCHEGGI ESTERNI
1	1	2



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)

## PIANI



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)

## PIANI





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)

## PIANI

