

**RAFFINATO APPARTAMENTINO 1,5 LOCALI COMPLETAMENTE  
RISTRUTTURATO CON BALCONE VIVIBILE E CUCINA NUOVA A AGNO.**









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

Ad Agno, vivace comune del Luganese in grado di coniugare praticità quotidiana e qualità di vita in un contesto ordinato e piacevole, proponiamo alla vendita un raffinato appartamento 1,5 locali.

L'appartamento è inserito al terzo piano di una curata palazzina edificata negli anni '90, contesto che offre un ambiente residenziale sobrio e funzionale, ideale per chi desidera uno spazio discreto e ben organizzato.

All'esterno, il balcone di circa 5 m<sup>2</sup> rappresenta un piacevole prolungamento della zona abitabile, in grado di offrire uno spazio all'aria aperta da vivere in ogni momento della giornata.

La zona giorno/notte si distingue per la presenza di una cucina nuova, studiata con attenzione e in grado di valorizzare al meglio i metri quadrati disponibili, offrendo un ambiente pratico e moderno dove trascorrere il proprio tempo con armonia.

Il bagno, completamente rinnovato, è dotato di pratica doccia e si presenta con linee attuali e ben organizzate, in grado di garantire comfort quotidiano in uno spazio raccolto ma funzionale.

L'appartamento, edificato originariamente nel 1990, è stato oggetto di una completa ristrutturazione nel 2021 che ha incluso il rinnovo del bagno, degli impianti elettrico e idraulico, la posa di nuovi pavimenti, l'installazione di un controsoffitto con faretti e la sostituzione degli infissi con nuovi serramenti in PVC a vetro doppio, rendendo l'unità pronta da abitare senza necessità di ulteriori interventi.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato a gasolio con diffusione a serpentine, aiutato da ottimi serramenti in PVC e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in elegante grès effetto legno per l'intera superficie. L'appartamento, sito al terzo piano di cinque, è collegato al pianterreno tramite un comodo lift.



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)

Dal punto di vista economico, l'immobile rappresenta un'ottima soluzione come investimento o come pratico punto di appoggio, anche grazie alle contenute spese condominiali di circa CHF 140.– al mese, elemento in grado di rendere la proposta particolarmente interessante.

Per il bucato è disponibile una lavatrice inserita nel bagno, in grado di offrire la massima praticità all'interno dell'unità senza dover dipendere necessariamente dagli spazi comuni.

L'appartamento si compone di soggiorno con zona notte e cucina nuova con accesso al balcone e di un bagno con doccia e lavatrice.

Una comoda cantina completa questa interessante offerta.

**IL TUO PERFETTO PIED-À-TERRE A LUGANO!!**

**Prezzo CHF 222'000.--**

## TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Appartamenti	Lugano	Agno
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	1,5	1
BAGNI	SUPERFICIE COMMERCIALE	SUPERFICIE ABITABILE
1	30 mq	25 mq
SUPERFICIE TERRAZZA	PIANO	TOTALE PIANI
5 mq	3	5
ANNO DI COSTRUZIONE	ANNO DI RISTRUTTURAZIONE	TERRAZZE
1990	2021	1
BALCONI	CANTINE	SPESE CONDOMINIALI CHF
1	1	CHF 140

### Planimetrie 1

