

**RAFFINATO APPARTAMENTO 3,5 LOCALI AL PIANO TERRA CON GIARDINO
PRIVATO E TERRAZZA ABITABILE IN POSIZIONE PANORAMICA SOLEGGIATA
A COMANO.**





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 Comano, comune del Luganese apprezzato per l'atmosfera raccolta e la piacevole armonia tra natura e quotidianità, proponiamo alla vendita un raffinato progetto per un appartamento 3,5 locali.

Il progetto sorge in posizione panoramica e molto soleggiata, inserito in un quartiere residenziale e prevede quattro o cinque soluzioni abitative pensate per chi desidera vivere in un contesto curato e dall'impronta contemporanea.

L'abitazione, grazie alla collocazione molto soleggiata e agli spazi aperti che la accompagnano, gode di una luce naturale particolarmente piacevole, in grado di valorizzare la vivibilità degli ambienti giorno dopo giorno.

L'immobile è dotato di un bellissimo giardino verde di 209,38 mq, perfetto per coltivare i propri hobby preferiti e godersi al meglio le stagioni più belle dell'anno.

Il progetto include anche una piacevole terrazza abitabile di oltre 27 mq, uno spazio ideale per pranzare all'aperto o prendere una boccata d'aria fresca ogniqualvolta lo si desidera.

La zona giorno si distingue per la presenza di una grande cucina open space con soggiorno, un ambiente pensato per accogliere e condividere, in cui la convivialità trova la sua dimensione più naturale.

La camera matrimoniale principale offre il comfort di un guardaroba dedicato e di un bagno ensuite finestrato, una combinazione che aggiunge praticità e intimità alla vita di ogni giorno.

Le finiture sono completamente personalizzabili, un dettaglio prezioso che consente di modellare materiali e scelte estetiche secondo il proprio gusto, mantenendo lo standing superiore previsto dal progetto.



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32

www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

Il progetto prevede una costruzione in legno della ditta Renggli, orientata a un'elevata efficienza energetica e a prestazioni di alto livello con un valore aggiunto funzionale ed emotivo forte della sua esperienza secolare nel settore con una competenza globale senza pari. Il vasto know-how rende possibile l'edificazione di un progetto col minimo impatto ambientale ed economico per una costruzione di alto livello dal cuore davvero green.

L'immobile verrà edificato tra il 2026 e il 2027 con consegna prevista per la fine del 2027.

Il riscaldamento sarà provvisto da un efficiente sistema a termopompa con diffusione a serpentine, integrato da pannelli solari e aiutato da serramenti in alluminio esterno e legno interno. La pavimentazione è a scelta per l'intera superficie.

L'appartamento si compone di soggiorno con cucina open space e accesso alla terrazza, del giardino privato, di atrio d'ingresso, di una camera matrimoniale con guardaroba e bagno ensuite finestrato con vasca o doccia a scelta, di una seconda camera matrimoniale e di un bagno finestrato con doccia.

Due posteggi in comoda autorimessa accessibile tramite lift, ognuno dotato di predisposizione per la ricarica di veicoli elettrici a CHF 80'000.--, da aggiungersi al prezzo di vendita e una comoda cantina di 9.27 m² completano questa interessante offerta.

(Nello stesso progetto è anche disponibile un secondo appartamento 3,5 locali al pianterreno speculare a quello presentato con terrazza e giardino di 328.16 mq a CHF 1'700'000.-- o un appartamento fino a 7 locali, anch'esso con giardino a CHF 3'200'000.--).

UN'OTTIMA OCCASIONE PER UN OTTIMO STILE DI VITA!!

Prezzo CHF 1'620'000.--

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Appartamenti	Lugano	Comano
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	3,5	2
BAGNI	SUPERFICIE COMMERCIALE	SUPERFICIE ABITABILE
2	146,42 mq	109,37 mq
SUPERFICIE TERRAZZA	PIANO	TOTALE PIANI
27,78 mq	PT	2
ANNO DI COSTRUZIONE	TERRAZZE	PARCHEGGI INTERNI
2027	1	2
CANTINE		
1		

PIANI

