



## 4,5 pièces, 93 m<sup>2</sup>

«Lugano, zona FFs, 4,5 con box auto!»

**CHF 595 000.—**

### Emplacement

Via Canevascini 26  
6900 Lugano, TI



 **Lugano, gare**

 14'  5'  7'

### Caractéristiques principales

Commune

Lugano

Surface habitable	93 m <sup>2</sup>
Étage	2. étage
Disponibilité	Tout de suite

## Prix

Prix de vente	CHF 595 000.—
---------------	---------------

## Description

A Lugano zona Besso, di fronte centro TV, all'interno di un contesto tranquillo, molto verdeggiante e adatto alle famiglie, vendiamo appartamento di 4,5 locali situato al secondo piano in una palazzina recentemente ristrutturata.

La notevole luminosità e la grande ampiezza di locali contraddistingue l'appartamento che vanta una metratura di 93 mq ed è composto da un atrio, una cucina separata, soggiorno, 2 bagni (entrambi con finestra e colonna lava-asciuga) tre comode camere da letto di cui una con accesso diretto al balcone di 11 mq.

L'appartamento è stato completamente rinnovato, pavimenti in parquet, cucina nuova, bagni, infissi, porte.

Il riscaldamento è alimentato a gasolio con sistema centralizzato fan coil, il tetto e il lift sono stati rinnovati, caldaia del 2003.

Spese condominiali Fr. 410,00 /mese compreso fondo di rinnovamento

Nessun lavoro di manutenzione previsto per i prossimi anni

Un box auto completamente indipendente é disponibile a CHF 50'000 escluso dal prezzo di vendita

## Espace intérieur

Salles de bains	2
Vue	✓
Cave	✓

## Technique

Lave-vaisselle	✓
Sèche-linge	✓
Machine à laver	✓
TV par câble	✓

## Extérieur

Ascenseur	✓
Balcon/terrace/jardinet	✓
Adapté aux enfants	✓
Aire de jeux	✓
Place de parc	✓
Garage	✓

## Dimensions

Étage	2. étage
-------	----------

## Caractéristiques

Dernière rénovation	2019
---------------------	------

## Alentours

Commerces	env. 950 m
Jardin d'enfants	env. 10 m
École primaire	env. 1160 m
École secondaire	env. 1310 m
Transports publics	env. 400 m
Situation	Tranquilla,nel verde

## Annonce

Code ImmoScout24	5656974
Référence	canevascini45

## Annonceur

Comafim SA  
Monsieur Roberto Joos

Corso Elvezia 27  
6900 Lugano

Tél. fixe  091 210 61 37