



10 locali, 275 m²

«VILLETTA BIFAMILIARE CON 2 APPARTAMENTI E STREPITOSA VISTA SUL LAGO»

CHF 1 600 000.—

Ubicazione

6900 Lugano, TI



 **Lugano, stazione**

 6'  3'  5'

Dati principali

Comune

Lugano

Superficie abitabile

275 m²

Superficie del terreno	600 m ²
Disponibilità	Subito

Prezzo

Prezzo di vendita	CHF 1 600 000.—
-------------------	-----------------

Descrizione

Nuovo Prezzo

Offriamo in vendita bella villetta bifamiliare con strepitosa vista lago e anche su tutta la città di Lugano incluse le colline che la circonda, vista meravigliosa a 360 gradi.

L'immobile si trova a Viganello alto quartiere residenziale della bella Lugano.

La posizione è unica nella sua bellezza, soprattutto molto tranquilla e soleggiata, nonostante la vicinanza al centro della città. In pochi minuti a piedi si potrebbe arrivare sul lungo lago di Cassarate. L'ubicazione della casa è privilegiata, si trova su una strada privata solo per i residenti, chiusa al traffico della città. La zona è immersa nella natura circondata dal verde, e nel posto esclusivo per la città si trovano solo belle villette residenziale con massimo 2 piani di altezza.

L'immobile è previsto anche di un efficiente impianto di climatizzazione dell'aria per i 2 appartamenti. Gli appartamenti potrebbero essere anche totalmente indipendenti, senza fare grosse modifiche, si potrebbe anche affittare un appartamento e usare per conto del proprietario solo uno.

Tutte le camere sono molto spaziose e anche le cucine sono abitabile con zona pranzo molto grande.

La casa è stata sempre rinnovata, di recente sono stati fatti diversi lavori di migliorie: cambiamento dei serramenti, bruciatore cambiato per il riscaldamento, pavimenti cambiati, alcune porte sostituite, cucina rifatta per l'appartamento grande, ecc....Tutti i pavimenti sono in parquet di legno, a parte le cucine e i bagni che sono in piastrelle.

Composizione della casa:

Al primo piano si trova un appartamento di 5.5 locali di ca. 150 mq con uscita sul giardino ma anche sui 2 terrazzi con meravigliosa vista a 270 gradi di circonferenza.

Al pianterreno si trova un appartamento di 4.5 locali di ca. 125 mq con uscita sul giardino, anche qui non manca la bella vista su tutto il golfo di Lugano.

Ogni appartamento è indipendente e si potrebbe avere anche l'entrata separata, attualmente esiste un'entrata in comune per i due appartamenti.

L'immobile si trova in condizioni ottime di manutenzione, è stato sempre rinnovato negli anni e anche in parte modernizzato con diversi lavori di migliorie.

Al pian terreno si trova anche la cantina, lavanderia e il locale tecnico dell'immobile.

La vista panoramica sopra tutto il golfo di Lugano è meravigliosa e si gode dall'interno della casa ma anche dal bellissimo giardino che circonda l'immobile.

Giardino terrazzato e molto bello con totale vista sopra il golfo di Lugano.

Garage chiuso per 2 posti macchina e un posteggio davanti al garage.

A disposizione posti macchina per gli ospiti, vicino all'entrata principale della casa.

Spazi interni

Accessibile con sedie a rotelle	✓
Animali domestici ammessi	✓
Bagni	3
Vista	✓
Caminetto	✓
Cantina	✓
Ripostiglio	✓

Tecnica

Steamer	✓
Lavastoviglie	✓
TV via cavo	✓

Spazi esterni

Balcone/terrazza/giardinetto	✓
A misura di bambino	✓
Parco giochi	✓
Parcheggio	✓
Garage	✓

Dimensioni

Cubatura	1390 m ³
Numero di piani	2

Dintorni

Negozi	ca. 300 m
Asilo	ca. 200 m
Scuola elementare	ca. 200 m
Scuola secondaria	ca. 200 m
Trasporti pubblici	ca. 100 m
Svincolo autostradale	ca. 2000 m

Annuncio

Codice ImmoScout24	5841077
Referenza	01.Nuovo Prezzo

Inserzionista



Immobiliare SVIMM Sagl
Tinca Lazar
Via Calprino 4, C.P. 719, 6900 Paradiso
6900 Paradiso

Tel. fisso  091 980 06 42

Tel. cellulare  076 346 14 04