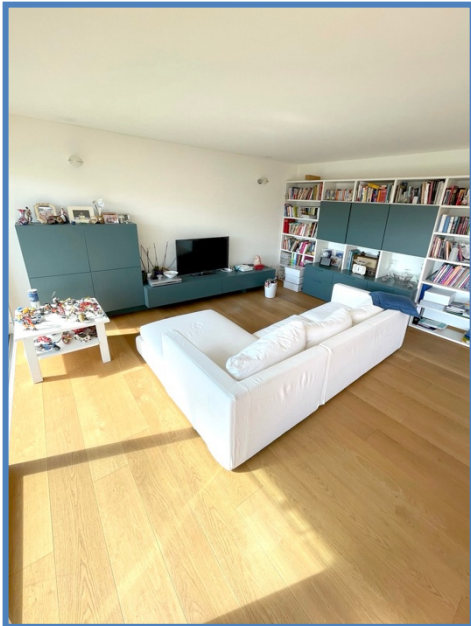
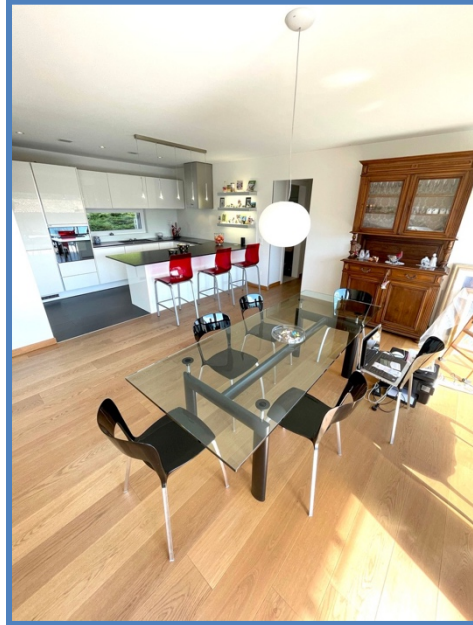
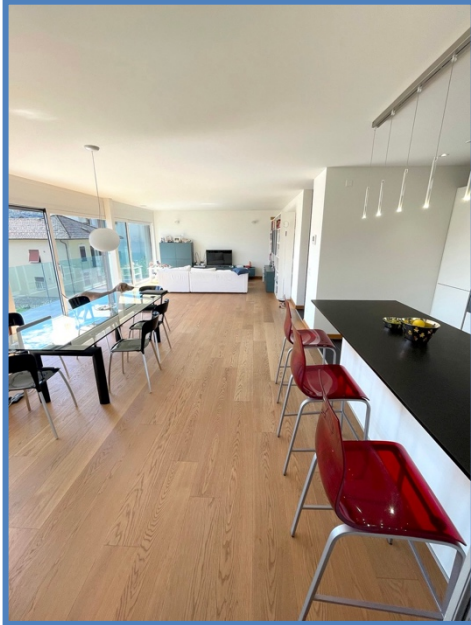


**Recente ampio appartamento 4,5 locali in stile moderno con certificazione  
Minergie, giardinetto privato e balcone panoramico a Vacallo**



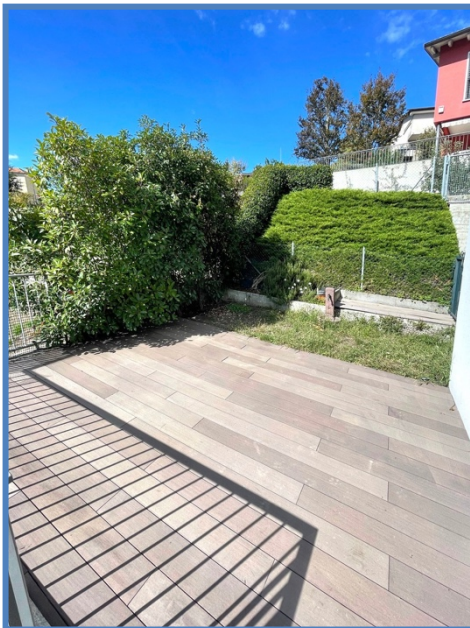














Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

## DESCRIZIONE

Al confine con l'Italia, adagiato alle pendici del Monte Bisbino, in uno dei comuni più caratteristici del Mendrisiotto, proponiamo alla vendita un bellissimo appartamento 4,5 locali.

L'immobile si trova nella ricercata zona Roggiana, in posizione soleggiata molto panoramica. Il luogo offre un rapido collegamento a tutti i servizi e al contempo una grande pace per tutti gli abitanti.

Il progetto è stato studiato e realizzato così da poter offrire uno spazio ideale. Le poche unità abitative realizzate, appena tre, sono infatti in grado di creare un contesto davvero eccezionale per uno stile di vita davvero di livello.

L'appartamento dispone di un'uscita su un bel giardinetto ad uso esclusivo di circa 40 mq, prevalentemente pavimentato con teak da esterno ma anche con un piccolo angolo verde. Qui è possibile rilassarsi o pranzare all'aperto godendosi al meglio le stagioni più belle.

Dal soggiorno è possibile uscire su un elegante balcone panoramico con moderni parapetti in cristallo, ottimo per prendere una boccata d'aria fresca ogniqualvolta lo si desidera.

Ulteriore tocco di stile è la possibilità di accedere all'interno dell'abitazione direttamente dal lift, un particolare in grado di donare un vero e proprio tratto di prestigio alla soluzione immobiliare.

La residenza che ospita l'abitazione è frutto di un'edificazione con una meticolosa attenzione alla sostenibilità e alla diminuzione dell'impatto energetico. La qualità dei lavori è stata tale da garantire l'ottenimento della prestigiosa certificazione Minergie.

Il palazzo consente di godere di finiture e materiali di ottimo livello in un pregiato stile moderno sia per le aree comuni che all'interno dell'abitazione.

L'appartamento dispone di interni molto spaziosi, molto più grandi rispetto ai tradizionali 4,5 di ultima generazione, frutto anche dell'oculata disposizione degli spazi nella residenza. Grazie alle tre stanze disponibili nella zona notte e alla grandezza della zona giorno e dei locali accessori sarà possibile trovare una facile sistemazione per qualsiasi esigenza abitativa.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema a termopompa con diffusione a serpentine, aiutato da eleganti serramenti in alluminio e impenetrabili vetri tripli. Il sistema è anche dotato di un impianto di ricircolo per avere sempre aria fresca in casa.



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)

La pavimentazione è in piastrelle per l'ingresso, per la cucina e per i bagni e in ottimo parquet per il resto della superficie.

La zona giorno dell'abitazione, con una metratura di oltre 60 mq, con le sue grandi vetrate in grado di donare quotidianamente una grande luce e con i suoi ottimi particolari di design in stile moderno, è in grado di garantire uno spazio perfettamente consono al relax di tutta la famiglia. In questa stanza si trova anche la bellissima cucina open space con penisola ed elettrodomestici di ultima generazione per preparare i propri piatti migliori nella comodità di un ambiente efficiente ed al passo coi tempi.

Per riporre efficacemente i capi di vestiario è possibile sfruttare una cabina armadio al servizio della camera padronale con anche un'armadiatura di qualità nel corridoio.

Degna di nota è sicuramente la possibilità di subentro all'ipoteca esistente. Perseguendo questa opzione, sarà possibile usufruire di tassi di interesse davvero agevolati, in controtendenza con gli aumenti imposti di recente.

Per il bucato è possibile sfruttare uno spazio lavanderia privato sito all'interno della cantina.

L'appartamento si compone di ingresso dal lift in un atrio, ampia zona giorno con soggiorno, area pranzo e cucina open space, balcone panoramico, camera padronale con cabina armadio e bagno ensuite finestrato dotato di moderna doccia, un'ampia camera singola della metratura paragonabile a una doppia, un locale studio e dell'area giardinetto ad uso esclusivo.

Un box auto molto grande chiuso in grado di contenere due auto con la possibilità di posteggiare altri due autoveicoli di fronte al portone a CHF 60'000.-- da aggiungersi al prezzo di vendita, un posteggio esterno per gli ospiti e il locale cantina privato completano questa imperdibile offerta.

**UN APPARTAMENTO DAVVERO DA NON LASCIARSI SFUGGIRE!!**

Prezzo CHF 820'000.—

## TABELLA DATI

<b>Locali</b>	<b>Camere da Letto</b>	<b>Bagni</b>	<b>Balconi</b>
4.5	3	2	1
<b>Cantine</b>	<b>Lavanderie</b>	<b>Piano</b>	<b>Totale Piani</b>
1	1	1	2
<b>Superficie Abitabile</b>	<b>Superficie Commerciale</b>	<b>Superficie Giardino</b>	<b>Anno di Costruzione</b>
125 mq	145 mq	40 mq	2012
<b>Box Auto</b>	<b>Parcheeggi Interni</b>	<b>Parcheeggi Esterni</b>	
1	2	2	



## PIANI IMMOBILE

