

**Bellissimo appartamento duplex 4,5 locali ristrutturato con
incantevole vista lago a Montagnola**















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 Montagnola, tranquilla e ridente frazione di Collina d'Oro da sempre luogo di pensiero di grandi artisti contemporanei, di certo ispirati dalla sua pace e dalla sua suggestività, in un villaggio dalla bellezza senza tempo, proponiamo alla vendita un bellissimo duplex 4,5 locali.

L'immobile si trova all'interno di un contesto residenziale molto tranquillo, in una piccola palazzina di appena sei unità abitative. Pace e privacy sono dunque una garanzia per una situazione in grado di garantire un ottimo stile di vita.

Dall'appartamento e dalla sua meravigliosa terrazza coperta di 10 mq è possibile godere di una straordinaria vista lago. La vista si apre abbracciando lo specchio d'acqua e il fascino della natura e dei rilievi in cui è incastonato. Lo spettacolo naturale si sussegue regalando un tocco di meraviglia e di colore ad ogni giornata passata all'interno dell'abitazione.

L'immobile si svolge su due piani, collegati tra loro da una bellissima scala in legno con parapetto in cristallo di recente installazione. Il piano superiore, anche se mansardato, consente di godere di ulteriori ambienti molto vivibili per tutta la famiglia.

L'appartamento, edificato nel 1989, ha ricevuto continue opere di ristrutturazione a partire dal 2013 che hanno incluso in quest'anno un rinnovo dei pavimenti e la creazione di una nuova suddivisione interna, tra il 2013 e il 2014 la sostituzione delle porte e nel 2014 il rifacimento del ripostiglio del piano superiore. Il 2015 ha visto invece un ammodernamento della scala interna, il 2017 l'installazione di una nuova cucina di qualità mentre il 2022 un completo rinnovo del bagno al piano inferiore.

Anche la palazzina è stata oggetto di diverse opere di manutenzione, come il rifacimento della facciata esterna quattro anni fa e una periodica revisione del tetto.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato a gasolio con ripartizione di costi in millesimi di proprietà, aiutato da buoni serramenti in isolante vetrocamera. La pavimentazione è in piastrelle per l'intera superficie.

Da notare la possibilità di destinare l'abitazione a uso vacanza.



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

Per il bucato è possibile sfruttare un impianto con lavatrice e asciugatrice a scomparsa comodamente creato in un'intercapedine nel corridoio del piano superiore o utilizzare il locale lavanderia messo a disposizione dalla residenza a tutti i condomini.

L'abitazione si compone di atrio d'ingresso, soggiorno con cucina open space e accesso alla terrazza coperta panoramica, di una camera matrimoniale e del bagno ristrutturato e finestrato con vasca. Salendo al piano superiore con la elegante scala interna si arriva al piano mansardato composto di una camera matrimoniale molto spaziosa, una camera singola, un comodo ripostiglio e di un grande bagno finestrato con doccia.

Un posteggio esterno coperto a CHF 45'000.--, diversi posteggi esterni disponibili per la residenza, un ampio parcheggio pubblico nelle vicinanze e ben due comode cantine, il tutto incluso nel prezzo di vendita, completano questa interessante offerta.

UNA VISTA LAGO DAVVERO SPETTACOLARE!!

Prezzo CHF 870'000.—



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Bagni	Superficie Commerciale
4,5	3	2	120 mq
Anno di Costruzione	Anno di Ristrutturazione	Terrazze	Livelli
1989	2022	1	2
Parcheggi Esterni	Cantine		
1	2		

PIANI



