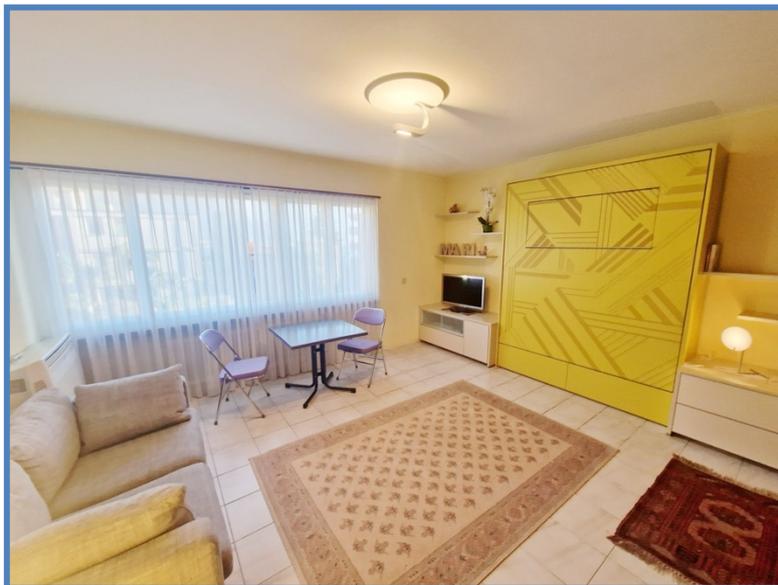
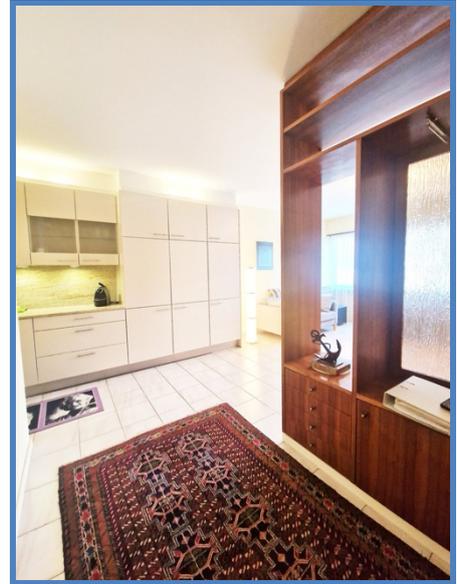


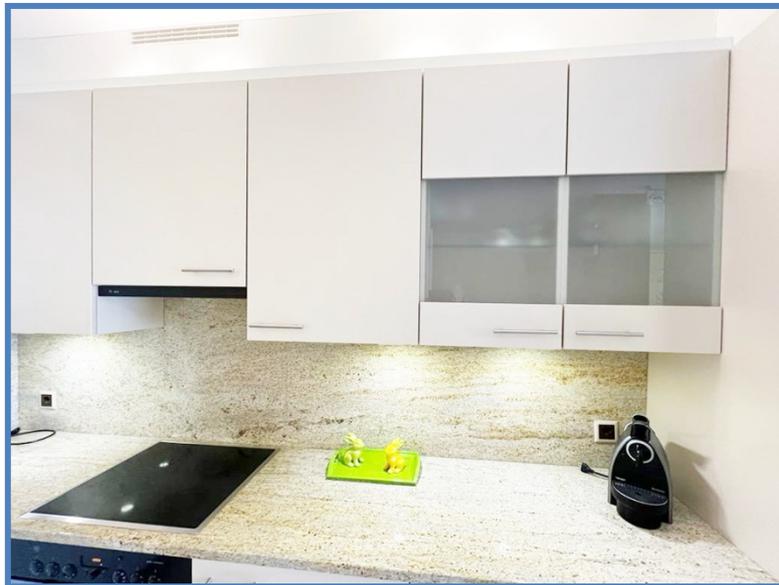
**Interessante appartamento 1,5 locali con bella vista**  
**lago perfetto anche a reddito a Melide**





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)

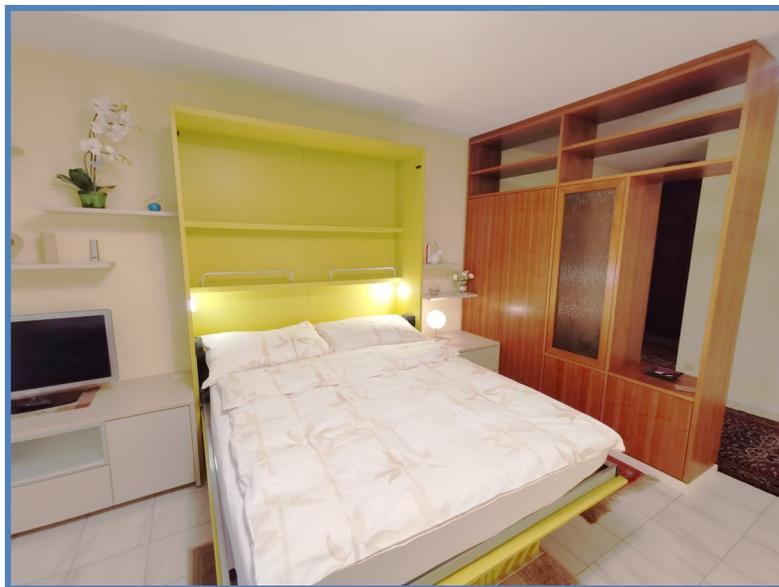






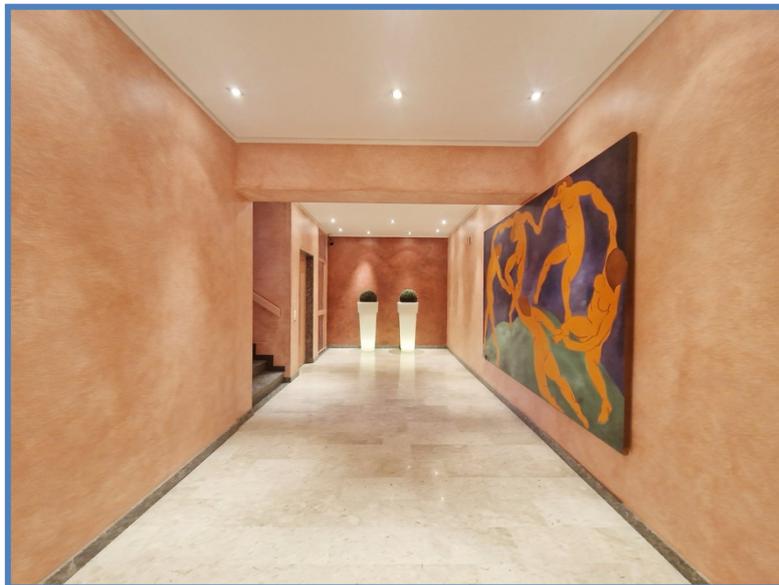


Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)



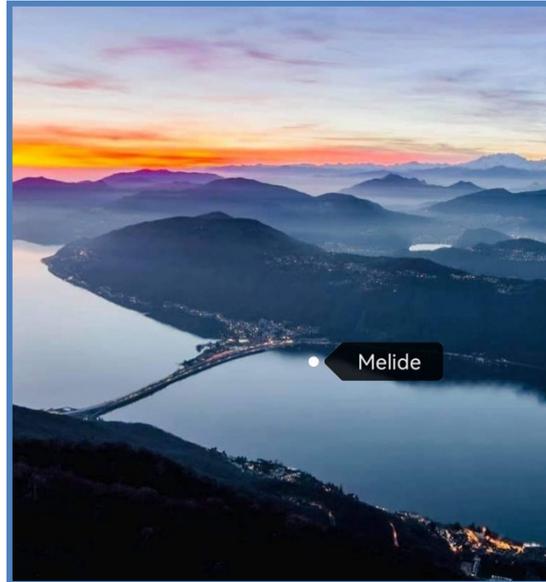


Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





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)





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

A Melide, comune contornato di paesaggi indimenticabili e sede del famoso "Swissminiatur", in un luogo dalla bellezza senza tempo ma che ha saputo ciò nonostante restare al passo dei tempi con la sua fitta rete di collegamenti, proponiamo alla vendita uno splendido appartamento 1,5 locali.

L'immobile si trova a pochi passi dal Lido di Melide e da tutti i principali servizi e infrastrutture messe a disposizione dal comune, una situazione perfetta anche a livello turistico viste le numerose destinazioni e attrattive presenti nelle vicinanze.

La palazzina che ospita l'appartamento è una residenza molto signorile di cinque piani con lift e comodo servizio di portineria.

Punto di sicuro pregio sia dell'abitazione che della palazzina sono sicuramente gli indimenticabili panorami sul lago, sul Monte Generoso e sulla natura circostante che è possibile ammirare.

L'immobile viene venduto completamente arredato e corredato con tutto quello che serve per poterlo abitare da subito, ivi incluse le stoviglie, rendendo l'occasione perfetta per chi cerca un'occasione veramente chiavi in mano.

L'abitazione dispone di un ottimo armadio su misura molto funzionale e di un letto matrimoniale a scomparsa particolarmente comodo. In generale gli spazi sono stati studiati per essere perfettamente modulati così da soddisfare facilmente le principali esigenze abitative.

Anche la cucina è degna di nota: studiata e realizzata su misura, è munita di un elegante rivestimento in marmo e di tutti gli elettrodomestici e gli utensili per realizzare i migliori manicaretti.

Il riscaldamento dell'abitazione è provvisto da un sistema centralizzato a gasolio con diffusione a caloriferi, aiutato da ottimi serramenti in pvc e impenetrabile vetrocamera di recente installazione. Complessivamente le spese per il riscaldamento sono di circa CHF 200.-- mensili.

Per allietare le giornate più calde dell'anno all'interno dell'abitazione è stato installato un ottimo impianto di aria condizionata.

L'appartamento, edificato nel 1975, ha ricevuto diverse opere di ristrutturazione e manutenzione a partire dal 2004 che hanno incluso la posa dei nuovi serramenti in pvc e vetri tripli e un completo rinnovo del bagno, della cucina e dei pavimenti. La



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)

documentazione dei lavori effettuati e il corrispettivo economico di ogni intervento è disponibile su richiesta.

L'offerta si rivela particolarmente appetibile per chi fosse in cerca di una soluzione da mettere a reddito: grazie alla possibilità di acquisto come residenza secondaria e alla sua posizione nei pressi del lago e delle principali attrazioni turistiche della località, è infatti possibile affittare l'unità sia come locazione breve a fini turistici, sia a lungo termine, garantendo un ritorno sull'investimento davvero interessante.

L'appartamento si compone di grande soggiorno open space con armadio su misura e letto a scomparsa, cucina separata e di un bagno finestrato con box doccia.

Un posteggio in autorimessa a CHF 35'000.--, da aggiungersi al prezzo di vendita e una spaziosa cantina di proprietà completano questa interessante offerta.

(Nota: La foto principale dell'inserzione non è rappresentativa della vista dall'interno dell'abitazione ma dei dintorni dell'abitazione).

**UN'OFFERTA DAVVERO INTERESSANTE!!**

Prezzo CHF 270'000.--

## TABELLA DATI

Locali	Cucine	Bagni	Superficie Commerciale
1,5	1	1	43 mq
Piano	Totale Piani	Anno di Costruzione	Anno di Ristrutturazione
2	5	1975	2004
Parcheggi Interni	Cantine		
1	1		

PIANI

