

**Bellissimo recente appartamento 3,5 locali con ampio giardino privato a Curio**





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

Nel bel comune di Curio, situato alla periferia della "Grande Lugano" e dotato di tutte le infrastrutture ed i servizi necessari per offrire una vita moderna ed al passo con i tempi mantenendo però la sua caratteristica tranquillità, proponiamo alla vendita un bellissimo appartamento 3,5 locali al pianterreno con giardino.

L'immobile si trova in una ridente zona residenziale immersa nella pace della natura, più precisamente in una strada a fondo cieco dal basso transito automobilistico ma al contempo particolarmente comoda a tutti i servizi con la fermata del bus, gli uffici bancari, la farmacia e le scuole, tutti raggiungibili nelle immediate vicinanze.

La residenza è libera su tre lati e ospita appena quattro unità abitative, offrendo una situazione molto privata.

L'appartamento dispone di un grande giardino privato di circa 100 mq con portico nel quale è possibile organizzare degli allegri pranzi all'aperto o coltivare i propri hobby preferiti immergendosi nella dimensione di serenità offerta dal contesto immobiliare. Lo spazio verde è completamente recintato offrendo uno spazio molto privato per godersi al meglio le stagioni più belle dell'anno.

Particolare degno di nota è sicuramente la cucina Corian con isola sospesa dal design avveniristico, uno spazio perfettamente attrezzato per preparare i migliori manicaretti con la massima comodità.

L'appartamento è stato edificato appena nel 2019 con finiture e materiali di alta qualità. Il riscaldamento è provvisto da un sistema a termopompa aria-acqua con distribuzione a serpentine e contabilizzazione separata dei consumi mentre i serramenti sono in elegante PVC e impenetrabili vetri tripli di ultima generazione. La pavimentazione è in grés porcellanato per tutte le superfici.

In fase di costruzione si è posta grande attenzione all'efficienza energetica e all'isolamento, anche con la realizzazione di un cappotto di ultima generazione e, nonostante attualmente non vi sia un impianto di climatizzazione, gli ambienti sono molto ventilati e offrono un salutare fresco naturale anche durante le stagioni più calde dell'anno.

Ad abbattere ulteriormente i costi di gestione troviamo un impianto di pannelli solari che integrano la creazione dell'acqua calda sanitaria.

Data la sua configurazione e i suoi spazi, nonché la sua atmosfera moderna ed accogliente, l'immobile si rivela particolarmente adatto ad ospitare una coppia o una piccola famiglia offrendo uno stile di vita di alto livello.



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)

Grazie alla grande qualità degli impianti e dell'isolamento dell'abitazione e della residenza è possibile sfruttare l'abitazione con spese condominiali davvero contenute.

Qualora ve ne fosse la necessità, è disponibile all'acquisto separato un grande locale da utilizzarsi come spazio hobby o come deposito al piano interrato a CHF 120'000.--.

Per il bucato è possibile sfruttare una comoda predisposizione per un impianto di lavanderia privata con attacchi per lavatrice e asciugatrice, sito all'interno del locale cantina.

L'appartamento si compone di ingresso nella grande zona giorno open space con soggiorno, zona pranzo, cucina aperta e accesso al giardino privato, di una camera matrimoniale, di una camera singola, di un bagno con doccia cieco e di un bagno con vasca finestrato.

Due posteggi esterni a CHF 30'000.-- cadauno, da aggiungersi al prezzo di vendita e il comodo locale cantina, completano questa interessante offerta.

(Nella stessa residenza è anche disponibile un [appartamento 3,5 locali mansardato al primo piano](#) a CHF 515'000.--).

### **UN APPARTAMENTO DAL FASCINO MODERNO!!**

Prezzo CHF 535'000.--

## TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Bagni	Cantine
3,5	2	2	1
Piano	Totale Piani	Anno di Costruzione	Superficie Abitabile
PT	1	2019	89 mq
Superficie Commerciale	Superficie Giardino	Parcheggi Esterni	
98 mq	100 mq	2	



## PIANI IMMOBILE

