

**Bell'appartamento 3,5 locali con ampio giardino privato, due posteggi inclusi - ideale anche come residenza secondaria a Caslano**





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)

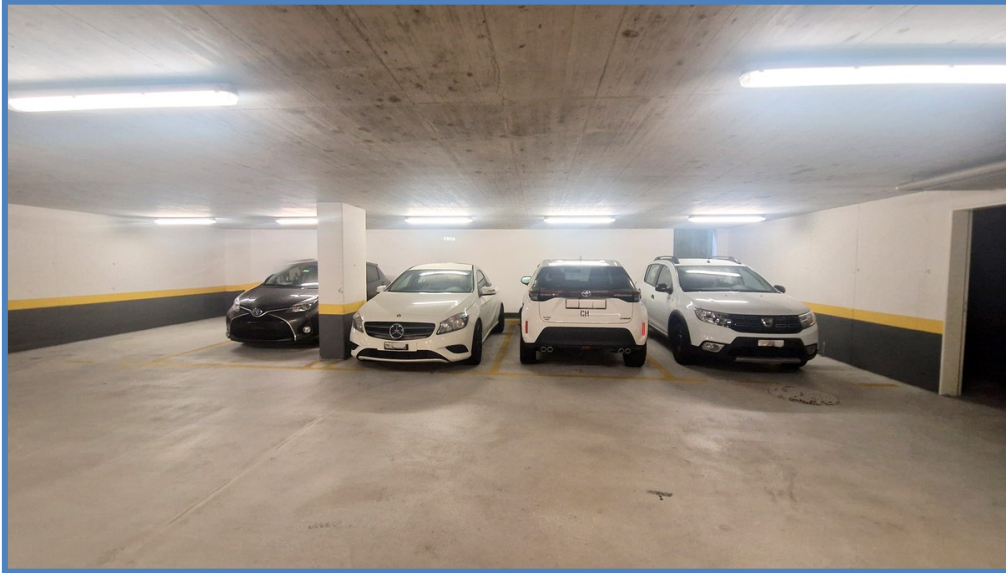








Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





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 Caslano, pittoresco comune nel distretto di Lugano conosciuto per il suo affascinante centro storico e la bellezza del lago, proponiamo alla vendita un bell'appartamento 3,5 locali.

L'appartamento è situato al piano terra di una palazzina di sole sette unità, offrendo un contesto residenziale tranquillo e riservato.

L'abitazione dispone di un grande giardino privato di oltre 100 mq, con una bellissima e pratica area piastrellata ideale per barbecue o area gioco, uno spazio fantastico per trascorrere al meglio le giornate più belle dell'anno.

L'immobile, edificato nel 2012, ha ricevuto opere di miglioria nel 2022 che hanno incluso il rifacimento della facciata, dei marciapiedi, del giardino e della terrazza esterna, inclusa la sua area barbecue.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato con termopompa e distribuzione a serpentine, aiutato da ottimi serramenti in PVC e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in piastrelle per l'intera superficie.

Da notare che l'appartamento è attualmente affittato con un contratto annuale di CHF 1'900.-- mensili, spese incluse, il che rende l'offerta un'opportunità di investimento con interessante reddito immediato. Le spese ammontano attualmente a circa CHF 350.-- mensili.

Qualora lo si desiderasse è possibile subentrare all'ipoteca esistente a tassi particolarmente vantaggiosi.

Per il bucato è possibile sfruttare una comoda predisposizione per una colonna con lavatrice e asciugatrice, sita all'interno del bagno con vasca.

L'appartamento si compone di ingresso con armadiatura a muro, ampio locale open space con cucina, zona pranzo e soggiorno con accesso diretto al giardino, una camera da letto matrimoniale, una camera da letto singola molto ampia, un bagno con doccia e di un bagno finestrato con vasca.

Due comodi parcheggi in autorimessa, disponibili a CHF 100'000.-- CHF e una cantina molto spaziosa inclusa nel prezzo di vendita completano questa interessante offerta.

## UN AMPIO APPARTAMENTO CON GIARDINO!!

Prezzo CHF 650'000.--

### TABELLA DATI

Locali	Camere	Bagni	Superficie Abitabile
3.5	2	2	90 mq
Superficie Giardino	Superficie Terrazza	Piano	Totale Piani
100 mq	20 mq	PT	3
Anno di Costruzione	Anno di Ristrutturazione	Terrazze	Parcheggi Interni
2012	2022	2	2
Cantine	Spese Condominiali		
1	CHF 350.--		

## PIANI APPARTAMENTO

