

**CASA PLURIFAMILIARE DALLE MILLE POSSIBILITÀ CON VISTA LAGO E
GIARDINO A PONTE TRESA.**









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





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32

www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

DESCRIZIONE

A Ponte Tresa, apprezzata località del Malcantone capace di unire il fascino del paesaggio a una quotidianità piacevole e ben collegata, proponiamo alla vendita un'interessante casa plurifamiliare di 11 locali.

La proprietà si trova in una zona residenziale tranquilla, a breve distanza dai principali servizi e dalle attività commerciali, con la fermata dei mezzi pubblici situata a circa 150 metri.

L'unità principale gode di una piacevole luminosità grazie alle ampie vetrate scorrevoli del soggiorno, mentre l'esposizione a sud-ovest favorisce un'ottima luce naturale.

Gli spazi esterni rappresentano uno dei punti di forza della proprietà. Il fondo di circa 850 m² accoglie un generoso giardino privato, le terrazze vista lago e montagne misurano complessivamente 29,70 m².

Uno dei maggiori pregi dell'immobile è la sua notevole flessibilità. La configurazione attuale in tre appartamenti indipendenti si presta infatti sia a un utilizzo plurifamiliare, sia a una soluzione abitativa con unità da mettere a reddito mentre la generosa metratura consente anche di ripensare completamente la proprietà come ampia villa unifamiliare o spaziosa bifamiliare.

Il soggiorno dell'appartamento principale si distingue per il rapporto particolarmente piacevole con l'esterno, grazie all'accesso diretto alla terrazza e alle grandi aperture vetrate che ne amplificano respiro e vivibilità.

Di grande interesse è inoltre la licenza già approvata per la sopraelevazione di un piano, con la possibilità di ricavare un ulteriore appartamento e ampliare così ulteriormente la proprietà.

L'immobile, edificato nel 1984, è stato oggetto di diversi interventi di miglioria nel tempo.

2017: ritinteggiatura completa della proprietà e nuova recinzione

2021: installazione della termopompa

2022: climatizzazione dell'appartamento principale



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32

www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

Stato attuale: immobile da riattare solo parzialmente, con interventi manutentivi e tecnici già eseguiti

Il riscaldamento è assicurato da un sistema autonomo con termopompa con diffusione a serpentine al piano superiore e a caloriferi al piano inferiore. I serramenti sono in legno e alluminio con doppio vetro.

L'immobile si compone in questo modo:

Piano 2 - Appartamento 5,5 locali

Soggiorno con accesso alla terrazza

Cucina separata con accesso alla terrazza

4 camere da letto

2 bagni

Piano 1- Appartamento 3,5 locali

Soggiorno con accesso alla terrazza

Cucina separata con accesso alla terrazza

2 camere da letto

2 bagni

Piano 1 - Appartamento 1,5 locali

Ambiente principale

Accesso diretto al giardino

1 bagno

Spazi accessori al piano 1

Lavanderia

Locale tecnico

Cantina

Superfici accessorie

Piano Terra - Vespaio e locale disponibile

**UNA PROPRIETÀ VERSATILE CON VISTA LAGO, GIARDINO E GRANDE
POTENZIALE!!**

Prezzo CHF 990'000.--

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Case	Lugano	Ponte Tresa
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	11	7
CUCINE	BAGNI	APPARTAMENTI
3	5	3
SUPERFICIE ABITABILE	SUPERFICIE TERRAZZA	SUPERFICIE TERRENO
250 mq	29,7 mq	850 mq
SUPERFICIE FONDO	LIVELLI	TOTALE PIANI
850 mq	3	2
AREA VERDE	ANNO DI COSTRUZIONE	ANNO DI RISTRUTTURAZIONE
Giardino piano terra	1984	2022



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

TABELLA DATI

TERRAZZE	LAVANDERIE	BOX AUTO
2	1	1
PARCHEGGI ESTERNI	CANTINE	SPESE CONDOMINIALI CHF
3	2	CHF 0
ACCONTO SPESE CHF		
CHF 0		

RIASSUNTO PLANIMETRIE.png

