

**AFFASCINANTE CASA BIFAMILIARE 7 LOCALI RISTRUTTURATA CON  
GIARDINO PRIVATO DI 250 M<sup>2</sup> NEL CARATTERISTICO NUCLEO DI DAVESCO A  
DAVESCO.**





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)

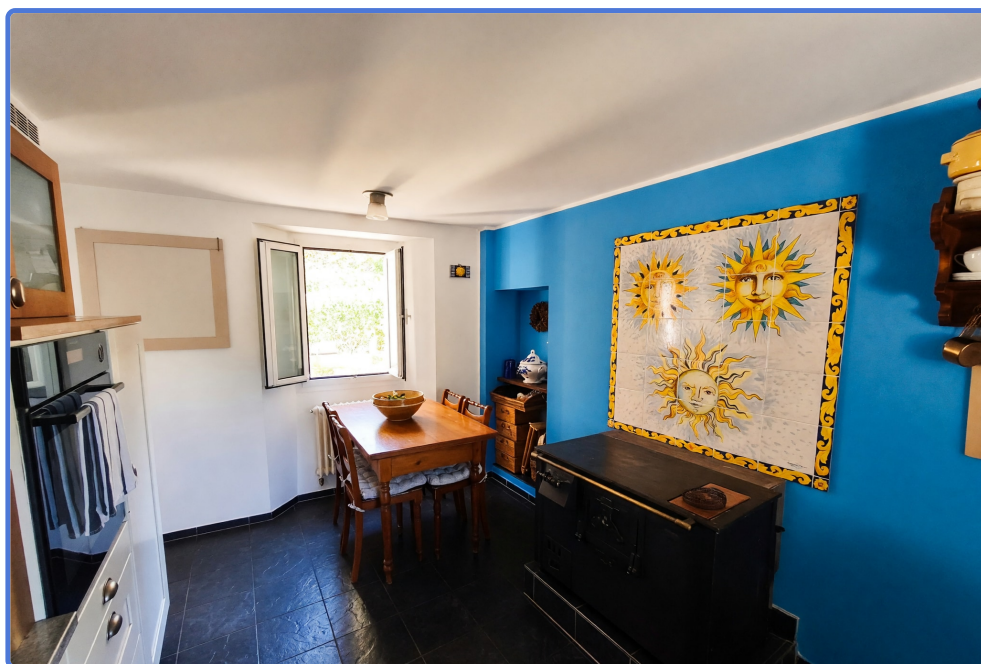




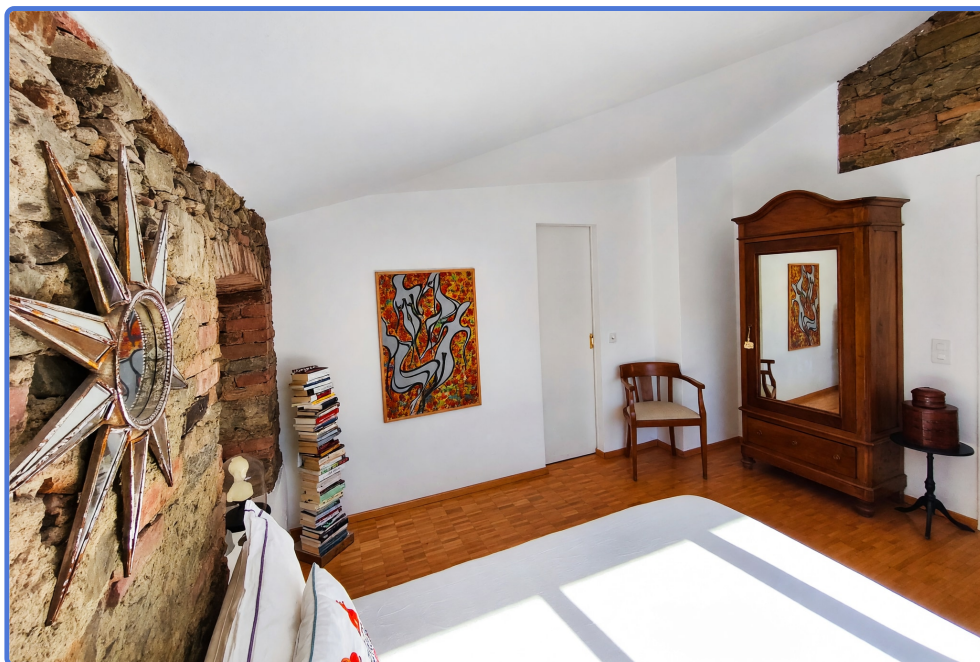
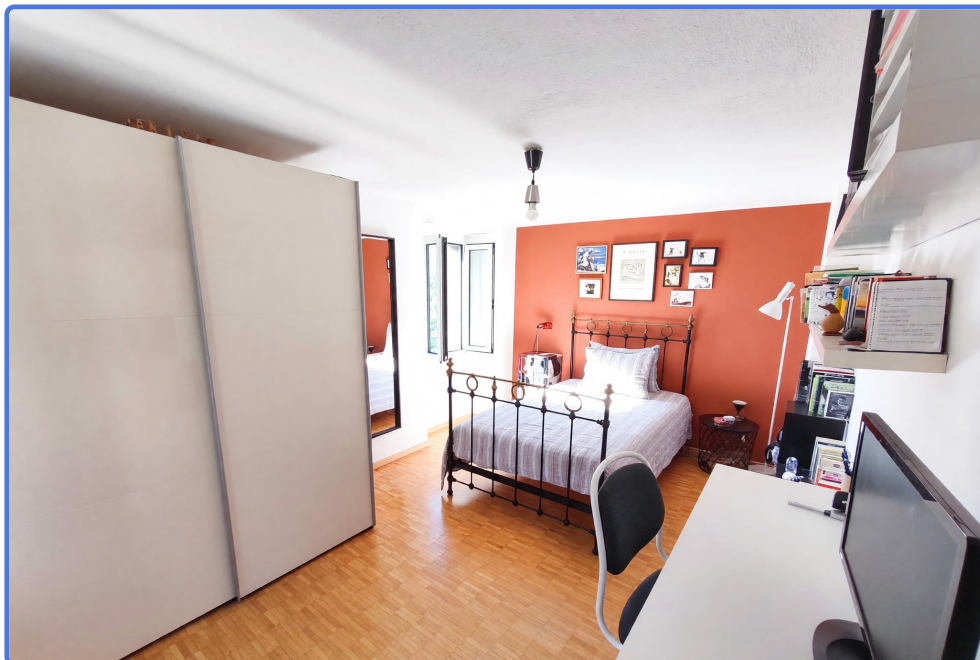










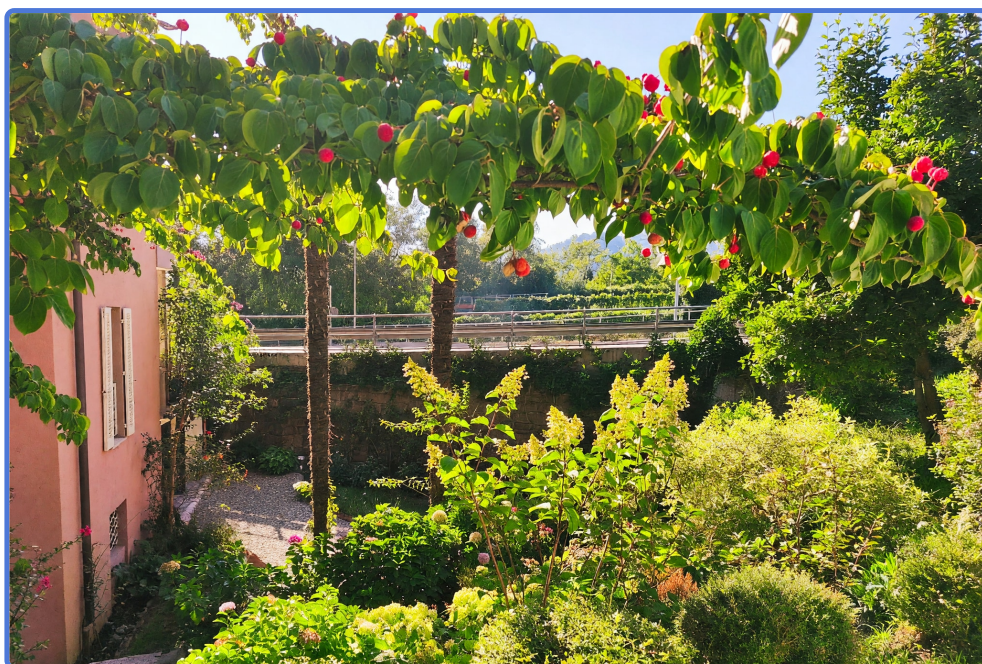
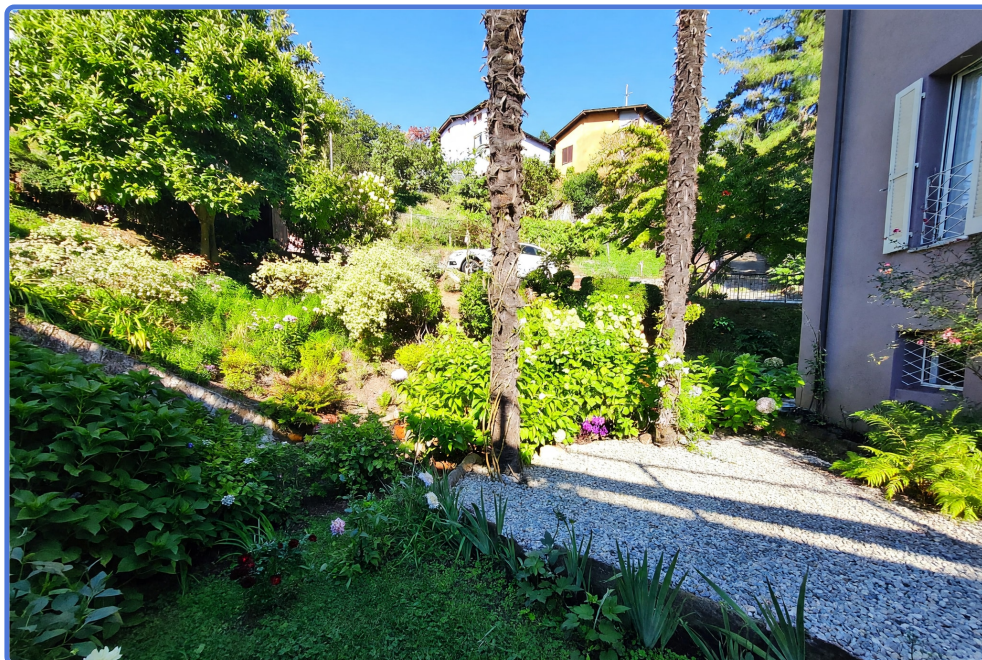








Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





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 Davesco, suggestiva località del Luganese dal fascino autentico, dove il verde accompagna il ritmo delle giornate e l'atmosfera conserva un carattere raccolto e genuino, proponiamo alla vendita una caratteristica casa bifamiliare 4,5 e 2,5 locali.

L'immobile si inserisce in un contesto di nucleo molto caratteristico, capace di regalare un senso di intimità e di quiete. La proprietà gode inoltre di spazi esterni privati che ne accrescono il comfort e la vivibilità quotidiana.

Il salone doppio del duplex, molto luminoso, beneficia di una piacevole luce naturale grazie ai numerosi grandi punti luce.

Uno degli elementi più affascinanti della proprietà è senza dubbio il bellissimo giardino privato di circa 250 m<sup>2</sup>, estremamente curato e protetto da molta privacy. Impreziosito da un grazioso portico e dalla presenza del ruscello che scorre a lato, questo spazio trasmette una sensazione rara, quasi sospesa, in grado di far dimenticare il caos della città e di creare un luogo appartato, immerso in un'atmosfera del tutto speciale.

Completano gli spazi esterni un balcone con vista sul verde circostante e un terrazzino affacciato sulla corte esterna privata, angoli piacevoli che ampliano ulteriormente la relazione tra interni ed esterni.

La casa è stata ristrutturata mantenendo finiture e caratteristiche rustiche, dettaglio che ne valorizza l'identità e il calore. L'insieme restituisce ambienti accoglienti e ricchi di personalità, dove il gusto del rinnovo incontra il fascino della tradizione.

La cucina dell'appartamento al piano terra è separata e abitabile, una soluzione pratica e conviviale in grado di offrire comfort nell'uso quotidiano.

Nel duplex, il salone doppio con camino rappresenta un ambiente di particolare pregio, ampio e accogliente, ideale per vivere momenti di relax o ricevere in un'atmosfera calda e familiare.



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)

L'immobile ha beneficiato nel 2022 di una ristrutturazione generale che ha incluso il cappotto termico, gli infissi, i pavimenti, gli impianti e la caldaia a metano. Nel 2026 sono stati inoltre eseguiti interventi relativi al giardino e alla pavimentazione esterna.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a gas con diffusione a caloriferi, aiutato da ottimi serramenti in pvc e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in parquet e piastrelle per l'intera abitazione.

Per il bucato è disponibile una lavanderia al piano seminterrato, in grado di offrire una gestione pratica e comoda delle necessità quotidiane.

L'immobile si svolge su più livelli:

al piano terra si trova il 2,5 locali con soggiorno con accesso al terrazzino affacciato sulla corte esterna privata, cucina abitabile, una camera matrimoniale e un bagno con doccia.

Il primo piano ospita il salone doppio del duplex 4,5 con accesso al balcone e la cucina abitabile.

Il piano superiore accoglie la zona notte del 4,5 con tre ampie camere e due bagni finestrati di cui uno con doccia e uno con vasca.

Il piano seminterrato si compone infine dell'ampia cantina e della lavanderia, mentre al piano sottostrada trova spazio il giardino privato con portico.

Quattro posteggi esterni comodamente inclusi nel prezzo di vendita e una comoda cantina completano questa interessante offerta.

**UNA CASA BIFAMILIARE RISTRUTTURATA CON GIARDINO RISERVATO E  
ANIMA AUTENTICA!!**

**Prezzo CHF 1'350'000.--**

## TABELLA DATI

| CATEGORIA              | DISTRETTO            | LOCALITÀ                 |
|------------------------|----------------------|--------------------------|
| Case                   | Lugano               | Davesco                  |
| DISPONIBILITÀ          | LOCALI               | CAMERE                   |
| Disponibile            | 7                    | 4                        |
| CUCINE                 | BAGNI                | APPARTAMENTI             |
| 2                      | 3                    | 2                        |
| SUPERFICIE COMMERCIALE | SUPERFICIE ABITABILE | SUPERFICIE GIARDINO      |
| 180 mq                 | 150 mq               | 250 mq                   |
| SUPERFICIE TERRAZZA    | SUPERFICIE TERRENO   | LIVELLI                  |
| 15 mq                  | 330 mq               | 4                        |
| TOTALE PIANI           | CUBATURA             | ANNO DI RISTRUTTURAZIONE |
| 4                      | 927 m <sup>3</sup>   | 2022                     |



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)

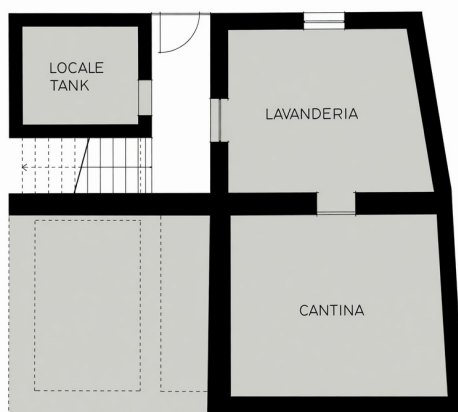
## TABELLA DATI

| TERRAZZE          | BALCONI | LAVANDERIE |
|-------------------|---------|------------|
| 2                 | 1       | 1          |
| PARCHEGGI ESTERNI | CANTINE |            |
| 4                 | 1       |            |

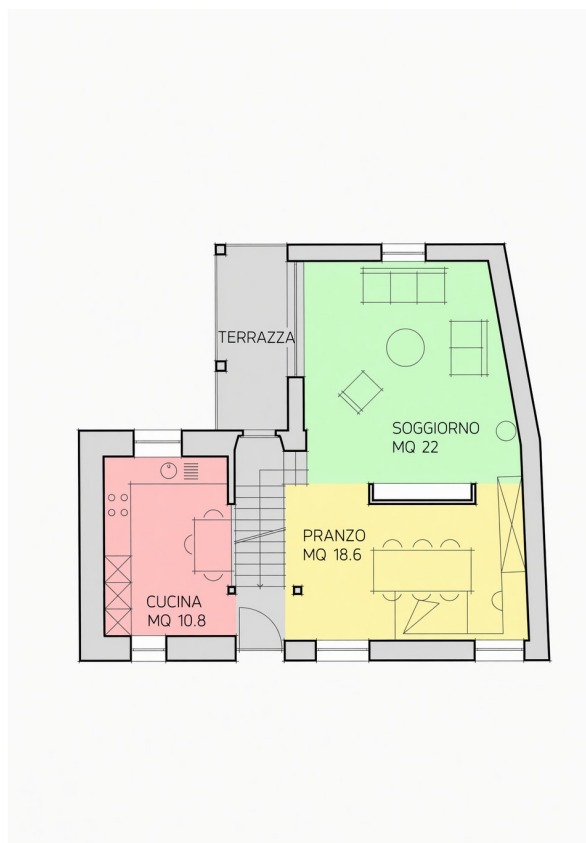
**1789066664182-01-planimetria-1--original.jpg**



**1789066664523-02-planimetria-2--original.jpg**



**1789066664814-03-planimetria-3--original.jpg**



**178906665121-04-planimetria-4--original.jpg**

