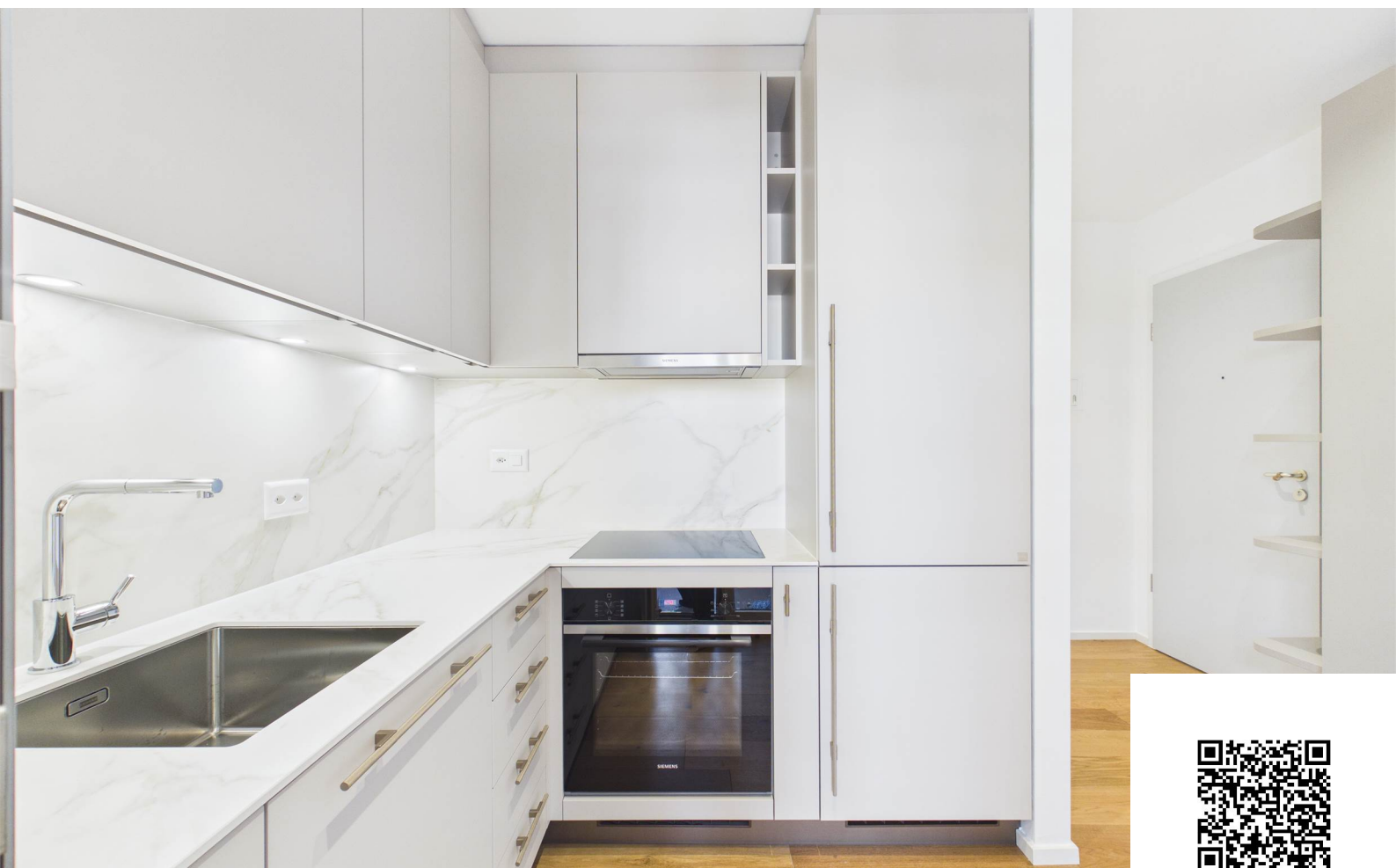




2 LOCALI IN VENDITA

📍 Pregassona (TI), Via Loco 15a



Descrizione

A Pregassona, in posizione strategica e ben servita, a pochi passi da tutte le principali infrastrutture e servizi, proponiamo in vendita un elegante appartamento di 2.5 locali, completamente ristrutturato con finiture moderne.

L'appartamento si presta ottimale come investimento in quanto già affittato a un giocatore dell'Hockey Lugano. C'è la possibilità di avere due appartamenti nello stesso stabile a reddito.

L'immobile, di circa 60 mq, si presenta in condizioni impeccabili grazie a una recente ristrutturazione che ha valorizzato gli spazi con uno stile contemporaneo e funzionale, offrendo comfort e qualità abitativa.

La palazzina, edificata nei primi anni '80, è sempre stata oggetto di regolare manutenzione e si trova in buono stato generale. Nel corso degli anni sono stati effettuati importanti interventi, tra cui la sostituzione dei serramenti e l'isolamento della facciata nel 2006, l'installazione della nuova centrale termica nel 2015, il rifacimento del piazzale nel 2016 e la sostituzione delle porte d'ingresso degli appartamenti nel 2022.

L'appartamento è composto da un atrio d'ingresso, un luminoso soggiorno con accesso al balcone, una cucina moderna, un bagno e un'ampia camera da letto.

Completano la proprietà una cantina privata e un posto auto esterno al prezzo di CHF 25'000 non incluso nel prezzo.

Per ulteriori informazioni:
Simone Perez
+41 774365029



Dettagli Principali

Informazioni

Rif.	SP021
Tipo	Vendita
Categoria	2 locali
Prezzo	395'000.00 CHF
Anno	1980
Anno Ristr.	2026
Classe Ener.	VA
Prestazione	0
Piano	2 di 3
Piani Palazzo	3

Numeri

Vani/Locali	2,5
Camere	1
Camere Doppie	1
Bagni	1
Balconi	1
Posti Auto	1

Metri Quadri

Commerciali	55
-------------	----

Caratteristiche

Stato Immobile	Buono
Posizione	Centro
Panorama	Vista Aperta

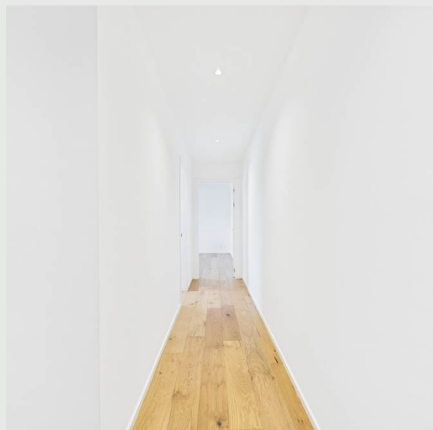
Giardino	Comune
Arredi	Semi Arredato
Tipo Riscaldam.	Caldaia

Tipo Impianto	Radiatori
Fonte Energetica	Gasolio



Accessori

- | | | |
|------------------|----------------------|-----------------------------|
| ✓ Armadio a Muro | ✓ Fibra Ottica | ✓ Passaggio Automobilistico |
| ✓ Ascensore | ✓ Lavanderia | ✓ Passaggio Pedonale |
| ✓ Doppi Vetri | ✓ Parco Condominiale | ✓ Tende da Sole |





Equity Real Estate SA

📍 Via S. Balestra 33, 6900 Lugano (TI)

☎ Tel +41919669494

🌐 www.equityrealestate.ch ✉ info@equityrealestate.ch

Note

[illegible]