



TRE LUXURY COLLECTION | SIGNATURE EDITION

Residenza Ambra

Duplex contemporaneo con giardino privato

Cureglia · Distretto di Lugano · Svizzera

CHF 1'160'000

ULTIMA DISPONIBILITÀ · CONSEGNA IMMEDIATA



**La qualità contemporanea non si misura soltanto nelle finiture.
Si riconosce nel modo in cui luce, spazio e tecnologia
semplificano ogni giorno.**

Un'abitazione nuova, indipendente nella percezione,
riservata nel carattere e pronta da vivere.

L'essenziale, in un colpo d'occhio

Una proposta residenziale rara nel mercato del Luganese

4.5 locali

distribuiti su due livelli

ca. 129 m²

superficie lorda complessiva

71.35 m²

giardino privato

9.83 m²

terrazza coperta

2 posti auto

in autorimessa, inclusi

1 cantina

privata, ca. 8 m²

2026

costruzione completata

Immediata

disponibilità abitativa

Cureglia

La quiete residenziale, a pochi minuti da Lugano

In posizione sopraelevata e raggiungibile da una strada a fondo cieco, la Residenza Ambra coniuga tranquillità, privacy e accessibilità. Cureglia appartiene all'agglomerato luganese e conserva una dimensione raccolta, con servizi, scuole, strutture sportive e collegamenti rapidamente raggiungibili. La vicinanza alla galleria Veduggio-Cassarate e ai principali assi di mobilità rende la proprietà funzionale sia per la vita familiare sia per gli spostamenti professionali.

CONTESTO

residenziale e verde

ACCESSO

strada a fondo cieco

LUGANO

rapidamente raggiungibile





Architettura

Un progetto boutique di sole quattro abitazioni

La residenza è concepita come un volume unitario, ma l'orientamento differenziato delle abitazioni e gli ingressi indipendenti preservano la riservatezza di ogni nucleo familiare. Il duplex disponibile sviluppa la vita quotidiana su due livelli: la zona giorno dialoga direttamente con terrazza e giardino; la zona notte occupa il piano superiore e accoglie tre camere e un bagno completo. La corte interna, illuminata naturalmente, collega l'autorimessa ai quattro accessi privati.



Living

Il piano terreno è un ambiente aperto, luminoso e misurato nelle proporzioni. La cucina a isola organizza lo spazio senza interromperne la continuità, lasciando ampia libertà alla zona pranzo e al soggiorno. Le grandi aperture vetrate portano il verde all'interno e trasformano la terrazza coperta in un naturale prolungamento della casa.



Luce naturale

ampi serramenti e orientamento favorevole

Spazio fluido

living, pranzo e cucina in dialogo

Comfort estivo

raffrescamento e predisposizione clima

La cucina

Design essenziale, funzione quotidiana

Frontali lineari, volumi puliti e superfici scure definiscono una cucina contemporanea, integrata nel living e organizzata attorno a una generosa isola centrale.



Isola centrale

preparazione, convivialità e contenimento

Elettrodomestici integrati

continuità visiva e ordine

Affaccio sul verde

luce e relazione con l'esterno



Dentro e fuori, senza interruzioni

La grande vetrata scorrevole apre il living sulla terrazza coperta, creando una relazione diretta con il giardino privato.

Terrazza coperta

9.83 m² di spazio protetto

Giardino privato

71.35 m² ad uso esclusivo

Ingresso indipendente

autonomia e riservatezza

La zona privata

Tre camere, un piano dedicato al riposo

Al piano superiore la distribuzione separa con chiarezza la sfera privata dalla vita conviviale del piano terreno. La camera padronale e le due camere aggiuntive consentono configurazioni familiari flessibili: camere per i figli, stanza ospiti, studio riservato o spazio ibrido per il lavoro da casa. Un balcone privato completa il piano e introduce un ulteriore affaccio esterno.

3 camere

1 bagno completo

balcone 4.27 m²





Benessere

Il bagno principale interpreta il comfort in chiave contemporanea: vasca, ampia doccia vetrata, sanitari sospesi e mobile lavabo con specchio retroilluminato. La palette neutra, i grandi formati e la luce naturale costruiscono un'atmosfera ordinata e rilassante.

Vasca + doccia

Luce naturale

Specchio LED

Dettagli che definiscono la qualità

Tecnologia discreta, comfort misurabile



Riscaldamento a pavimento

Distribuzione uniforme del calore e maggiore libertà d'arredo.



Raffrescamento estivo

Pompa di calore aria-acqua impiegata anche per il comfort estivo.



Impianto fotovoltaico

Supporto ai consumi comuni e all'efficienza energetica della residenza.



Cappotto termico

Involucro isolato per contenere dispersioni e ottimizzare la gestione.



Ricarica elettrica

Predisposizione dedicata per i posti auto di ogni abitazione.



Cantina privata

Spazio accessorio di circa 8 m², con predisposizione lavanderia.

Una residenza di scala privata

Solo quattro abitazioni, tutte duplex e con ingresso indipendente

Pochi vicini.

Nessun corridoio condominiale.

Spazi esterni ad uso esclusivo.

Una soluzione che unisce la praticità di una nuova costruzione alla percezione abitativa di una casa indipendente.

TRE LUXURY COLLECTION

Piano terreno

La vita quotidiana si apre verso terrazza e giardino

PIANO TERRA - UNITÀ ABITATIVA N°2



Appartamento n °2 - (Piano Terra):

-	Superficie Lorda	59.05 m ²
-	Terrazza	9.83 m ²
-	Giardino	71.35 m ²



1- La sistemazione esterna è ancora da definire, verrà approfondita in fase di avanzamento del progetto.
N.B. Tutti gli arredi mobili e gli armadi escluso quello nell'atrio entrata non sono compresi nel prezzo di vendita.

59.05 m²
superficie lorda

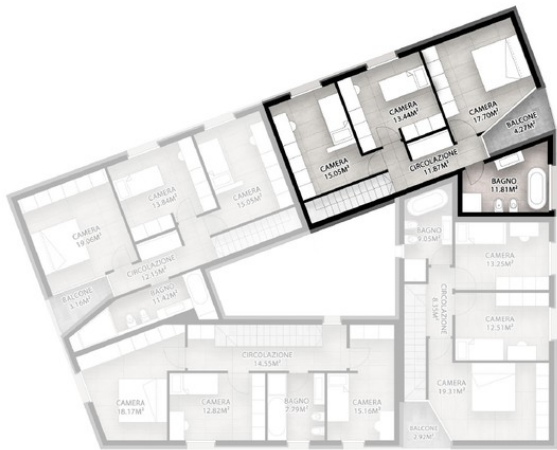
9.83 m²
terrazza coperta

71.35 m²
giardino privato

Piano superiore

Tre camere, bagno completo e balcone

PIANO PRIMO - UNITÀ ABITATIVA N°2



Appartamento n °2 - (Piano Primo):

- Superficie Lorda 69.87 m²
- Balcone 4.27 m²



1- La sistemazione esterna è ancora da definire, verrà approfondita in fase di avanzamento del progetto.
N.B. Tutti gli arredi mobili e gli armadi escluso quello nell'atrio entrata non sono compresi nel prezzo di vendita.

69.87 m²
superficie lorda

3 camere
zona notte

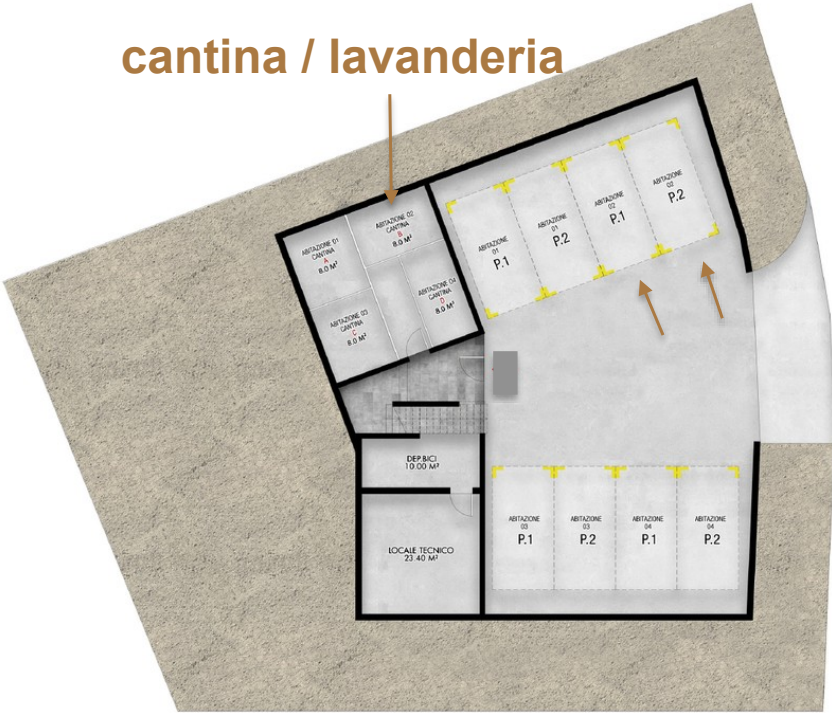
4.27 m²
balcone

Autorimessa e spazi accessori

Funzionalità, sicurezza e predisposizione per la mobilità elettrica

PIANO INTERRATO - AUTORIMESSA

cantina / lavanderia



Piano interrato:

- Abitazione 01
- Cantina A
- Posteggi 2
- Abitazione 02
- Cantina B
- Posteggi 2
- Abitazione 03
- Cantina C
- Posteggi 2
- Abitazione 04
- Cantina D
- Posteggi 2

0 1 5 10

1- La sistemazione esterna è ancora da definire, verrà approfondita in fase di avanzamento del progetto.
N.B. Tutti gli arredi mobili e gli armadi escluso quello nell'atrio entrata non sono compresi nel prezzo di vendita.

2 posti auto

coperti e inclusi

E-car ready

predisposizione di ricarica

Cantina privata

circa 8 m²

Deposito biciclette

spazio comune dedicato

Perché questa proprietà

Una combinazione difficile da replicare

01 Nuova e pronta

Nessuna attesa di cantiere, nessun intervento preliminare.

02 Duplex con ingresso indipendente

Distribuzione domestica chiara e percezione da casa.

03 Giardino e terrazza

Spazio esterno privato, direttamente collegato al living.

04 Tecnologia efficiente

Pompa di calore, fotovoltaico e comfort radiante.

05 Contesto boutique

Solo quattro abitazioni e orientamenti differenziati.

06 Vicino a Lugano

Qualità residenziale senza rinunciare alla mobilità.

Condizioni di proposta

Sintesi commerciale

PREZZO RICHIESTO

CHF 1'160'000

DISPONIBILITÀ

immediata

POSTI AUTO

2 in autorimessa, inclusi

CANTINA

privata, ca. 8 m²

DESTINAZIONE

abitazione primaria

VISITE

esclusivamente su appuntamento

Le superfici e le informazioni riportate derivano dalla documentazione ricevuta e dall'annuncio commerciale. Il presente dossier ha finalità promozionale e non costituisce elemento contrattuale. Eventuali immagini ottimizzate sono state oggetto di sola post-produzione editoriale, senza finalità di rappresentazione progettuale.



Una visita privata, una consulenza su misura.

Luca Maroni

Ticino Real Estate Sagl

CH +41 (0)76 382 14 40

IT +39 (0)335 572 94 95

luca.maroni@ticinorealestate.ch

www.ticinorealestate.ch

6850 Mendrisio · IVA CHE-405.745.115

ELEGANZA · AUTOREVOLEZZA · DISPONIBILITÀ

RAFFINATEZZA · ESCLUSIVITÀ