

Appartamento In Vendita a Lugano



108 mq | Bagni: 2 | Camere: 3 | Locali: 4

A Lugano, quartiere di Pregassona vendiamo **APPARTAMENTO DUPLEX ristrutturato**, di **4,5 locali** e ca. **108 mq lordi** commerciali (inclusi 50 % balconi), di cui ca. 85 mq netti abitabili + ca. 13 mq di balconi. Acquistabile anche come **RESIDENZA SECONDARIA** e nel caso di Residenza Primaria anche con il sistema **RENT TO BUY** ! L'abitazione situata al 2° e 3° piano, in una palazzina di 16 unità abitative in zona residenziale leggermente collinare, tranquilla e soleggiata ma molto comoda per tutti i servizi, infrastrutture, scuole, mezzi pubblici e supermercati, ecc. a due passi. La palazzina risale al 1975 e si presenta in buono stato poiché è stata oggetto di rinnovamenti negli anni quali: rifacimento completo delle facciate, tetto e riscaldamento completo (a gas con distribuzione tramite radiatori). Al piano terreno c'è un ampio piazzale d'accesso con i box, i posteggi esterni e l'entrata dello stabile. L'appartamento è in fase finale di ristrutturazione completa con ottime finiture di qualità, domotica per l'impianto di illuminazione, soffitti ribassati con faretti e luci a led, impianto d'allarme. L'abitazione è così ripartita: **Piano inferiore:** atrio d'ingresso, bagno (doccia-wc-termo-arredo-finestra), scale per il piano superiore, sottoscala, soggiorno-pranzo con cucina a vista, balcone semi coperto con tende da sole. **Piano superiore:** atrio, 3 camere (2 con uscita sul balcone), bagno (vasca



idromassaggio-wc-bidet-termo-arredo-ventilazione). Al piano interrato si trova la comoda lavanderia condominiale con lavatrice-asciugatrice, stenditoio e le cantine. Completano la proprietà 2 generosi box-auto al prezzo di Chf 50'000.- cadauno (non inclusi nel prezzo dell'appartamento) ed 1 cantina privata. Possibilità di posteggiare anche davanti ai propri box. Giardino condominiale. (deutsch/english: immobiliare.mpp.ch)

Informazioni immobile

Codice: D2327-10

Contratto: IN VENDITA

Tipologia: Appartamento

Regione: Ticino

Provincia: Distretto di Lugano

Comune: Lugano

CAP: 6963

Prezzo: 760,000 CHF

Totale mq: 108 mq

Camere: 3

Bagni: 2

Locali: 4

Caratteristiche

Fibra ottica	Parquet	RASI
Vasca idromassaggio	Tapparelle	Piastrelle / Grès
Bagno con vasca	Tende da sole	RESIDENZA SECONDARIA
Domotica	Piazzale auto	Bidet
Bagno con doccia	RESIDENZA PRIMARIA	Altezza locali

Nelle vicinanze

Banche	Campi da Calcio	Centri Sportivi
Campi da Tennis	Parchi Giochi	Autobus
Scuola Infanzia	Scuole Elementari	Scuole Medie
Scuole Superiori	Bar / Ristoranti	Uffici Postali
Centri Commerciali / Negozi		



