

Casa In Vendita a Lugano



236 mq | Bagni: 3 | Camere: 3 | Locali: 4

A **Breganzona** (Comune LUGANO) vendiamo **nuova e moderna CASA completamente INDIPENDENTE** che verrà edificata "**prezzo chiavi in mano**", di **4,5 locali + 1 ampio locale hobby/studio** e ca. **236 mq** di **superficie lorda** totale. Il **terreno** è di **440 mq** di cui oltre 200 mq di giardino. Acquistabile sia come **RESIDENZA SECONDARIA** che **Primaria** ! Questa abitazione è **praticamente AUTOSUFFICIENTE a livello ENERGETICO** (elettricità e riscaldamento a termopompa aria-acqua), grazie agli efficienti IMPIANTI FOTOVOLTAICI all'avanguardia ! Zona residenziale pregiata estremamente tranquilla e soleggiata, a ca. 6-7 minuti d'auto o BUS dal centro di Lugano, nelle vicinanze di bar, ristoranti, banca, posta, negozi, scuole (infanzia, elementari e medie), mezzi pubblici, infrastrutture e accesso autostradale. L'abitazione è composta da ampi spazi moderni così divisi: **Pianterreno (ca. mq 80 lordi)**: Atrio d'ingresso-scale, soggiorno-pranzo con uscita sulla terrazza coperta ed il giardino, cucina a vista, servizio ospiti con finestra. **1° Piano (ca. mq 80 lordi)**: Corridoio-scale, camera matrimoniale con guardaroba e bagno padronale con finestra, 2 camere ragazzi, bagno con wc-doccia e finestra. Lucernario che illumina il vano scale. **Piano Cantina (ca. mq 76 lordi)**: scale-corridoio, locale hobby/studio **isolato** con 2 finestre a "bocca di lupo", locale tecnico/lavanderia, cantina. **Varianti al Piano Cantina** (su richiesta e con



supplemento): nel **locale hobby/studio** sono possibili le seguenti aggiunte: **a)** scala dall'esterno con accesso tramite porta-finestra, **b)** ulteriore finestra a "bocca di lupo", **c)** riscaldamento. Ampio garage-box per 1 auto e posteggio esterno eventualmente copribile. **Variante superficie Terreno:** su richiesta possibilità di aggiungere ulteriori 30 mq di terreno-giardino sulla fascia ad ovest, per un totale 470 mq. **Consegna dopo circa un anno dall'inizio lavori.**

(Deutsch & English: immobiliare.mpp.ch)

Informazioni immobile

Codice: D2406

Contratto: IN VENDITA

Tipologia: Casa

Regione: Ticino

Provincia: Distretto di Lugano

Comune: Lugano

CAP: 6932

Prezzo: 1,550,000 CHF

Totale mq: 236 mq

Camere: 3

Bagni: 3

Locali: 4

Caratteristiche

Locale hobby	RASI	Bagno ospiti (wc)
Tapparelle	Bagno con vasca	Pannelli fotovoltaici (elettricità)
Tende da sole	RESIDENZA SECONDARIA	Lucernari
Irrigazione automatica	Illuminazione esterna / giardino	Bidet
Bagno con doccia	Termopompa	RESIDENZA PRIMARIA
Lavanderia		

Nelle vicinanze

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



