

Attico In Vendita a Lugano



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

Nel **Comune di LUGANO**, a pochi minuti d'auto o bus dal centro, vendiamo bellissimo, moderno e luminoso **ATTICO duplex di 4,5 locali e ca. 170 mq a** , con **ampia vista panoramica sulla città, il lago e le belle colline circostanti**, acquistabile sia come **residenza primaria che SECONDARIA** ! Questo interessante attico di alto standing, più unico che raro, occupa interamente i 2 ultimi piani di una bella palazzina di sole 5 unità. L'intero immobile è in ottimo stato, essendo stato ristrutturato al 100% nel 2011. Inoltre, negli anni successivi sono stati eseguiti vari nuovi lavori di miglioria, tra cui la sostituzione della caldaia (gas), il rifacimento completo del tetto (inclusa isolamento) e delle facciate (2023). L'**Attico**, che ha una superficie commerciale di ca. 170 mq SUL di cui ca. 155 mq abitabili e ca. 30 mq di terrazze, è stato **rinnovato nel 2023**, quindi in perfetto stato ed è così composto: **1° Piano:** Atrio d'entrata condominiale, cantina-ripostiglio assegnata all'attico. **2° Piano:** Atrio d'entrata-scale privato. **3° Piano:** disimpegno, 2 comode camere da letto con armadi a muro, ampio bagno con doccia, colonna lava-asciuga e finestra, stupenda cucina americana semi-abitabile con uscita sul comodo balcone con vista panoramica, sala pranzo-soggiorno con camino ed uscita sull' ampia terrazza con vista panoramica. **4° Piano:** breve e comoda scala design che porta



alla zona padronale, affacciata sulla zona giorno, composta dall'ampia camera matrimoniale, 2 comode cabine armadio ed un grande bagno con ampia doccia, vasca jacuzzi, 2 wc e 2 lavabi. Climatizzazione, riscaldamento gas con serpentine, tapparelle elettriche. Spese condominiali: ca. CHF 430.-/mese. Non vi sono posteggi di proprietà ma nel comodo autosilo a pochi metri a piedi dalla casa è affittato a tempo indeterminato **1 posteggio coperto** a CHF 120/mese, con possibilità di affittarne altri; inoltre attorno alla casa e nelle immediate vicinanze ci sono ca. 50 posteggi pubblici a disposizione, quasi tutti gratuiti. Inoltre la fermata del bus cittadino si trova a ca. 50 metri. **Una stupenda abitazione di qualità, in ottima posizione, per persone raffinate !**

Informazioni immobile

Codice: D2532-A5 (P)

Contratto: IN VENDITA

Tipologia: Attico

Regione: Ticino

Provincia: Distretto di Lugano

Comune: Lugano

CAP: 6900

Prezzo: 1,290,000 CHF

Totale mq: 170 mq

Camere: 3

Bagni: 2

Locali: 4

Caratteristiche

Camino / Stufa	Aria Condizionata	Parquet
RASI	Tapparelle	Piastrelle / Grès
Soppalco	Armadi a muro	RESIDENZA SECONDARIA
Bagno con doccia	RESIDENZA PRIMARIA	Bagno con vasca e doccia
Lavanderia		

Nelle vicinanze

Banche	Campi da Calcio	Piste Ciclabili
Parchi Giochi	Autobus	Scuola Infanzia
Scuole Elementari	Bar / Ristoranti	



