

Casa In Vendita a Lugano



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

A **Lugano-Pregassona**, nella zona alta ed in posizione residenziale privilegiata, vendiamo **CASA indipendente di 4,5 locali**, immersa nella tranquillità, con una gradevole **vista aperta e scorcio di lago**.

Il contesto è caratterizzato da privacy, ottimo soleggiamento durante tutto l'arco della giornata e comodi collegamenti con il centro città, raggiungibile in pochi minuti in auto o con i mezzi pubblici.

L'abitazione sorge su un **fondo di 409 m²**, ha una **superficie lorda di ca. 220 mq e ca. 170 mq netta abitabile oltre alle terrazze per ca. 35 mq**, si sviluppa su due livelli fuori terra più un piano interrato ben organizzato. Offre spazi generosi e funzionali, ideali per una famiglia o per chi desidera un'abitazione confortevole, silenziosa a breve distanza dai servizi principali, scuole, negozi ed infrastrutture.

Al **piano terreno** si trova la zona giorno, composta da accogliente atrio d'ingresso, soggiorno con



camino, cucina a vista con sala da pranzo, bagno di servizio ed una camera-studio.

Le aperture verso la terrazza ed il giardino con ampia pergola bioclimatica con grill, consentono di vivere gli spazi esterni con continuità, rendendo l'area esterna perfetta per momenti di relax o convivialità in un contesto discreto e protetto.

La zona notte, ubicata al **piano superiore**, comprende una camera matrimoniale ampia e luminosa con bagno padronale con doccia, vasca, doppio lavabo e finestra, una seconda camera di generose dimensioni ed un bagno con vasca, bidet e finestra. Le due camere accedono alla terrazza coperta con vista panoramica fino al lago.

Al **piano interrato** si trovano: garage per 2 auto in fila, portico con 1 posto auto, locale hobby, lavanderia, **grottino con camino**, servizio con doccia e la cantina. Questi spazi sono ben dimensionati e facilmente fruibili nella quotidianità. All'esterno vi sono ulteriori posti auto.

La casa viene venduta parzialmente ammobiliata, con disponibilità da concordare.

Si tratta di una soluzione armoniosa, ben mantenuta, riservata e allo stesso tempo vicina ai servizi, ideale per chi ricerca qualità abitativa, comodità ed un contesto sereno, senza rinunciare alla vicinanza con la città di Lugano. Chiama subito per una visita!

Informazioni immobile

Codice: E2588

Contratto: IN VENDITA

Tipologia: Casa

Regione: Ticino

Provincia: Distretto di Lugano

Comune: Lugano

CAP: 6963

Prezzo: 1,650,000 CHF

Totale mq: 220 mq

Camere: 3

Bagni: 4

Locali: 4

Caratteristiche

Locale hobby	Camino / Stufa	Parquet
Bagno ospiti (wc)	Vasca idromassaggio	Tapparelle
Piastrelle / Grès	Bagno con vasca	Pannelli fotovoltaici (elettricità)
Tende da sole	Grill / Barbecue	Pergola
Tavolo in sasso	Grottino	RESIDENZA SECONDARIA
Bidet	Bagno con doccia	RESIDENZA PRIMARIA
Bagno con vasca e doccia	Lavanderia	



Nelle vicinanze

Banche	Centri Benessere (SPA)	Campi da Calcio
Centri Sportivi	Campi da Tennis	Parchi Giochi
Autobus	Scuola Infanzia	Scuole Elementari
Scuole Medie	Bar / Ristoranti	Uffici Postali
Centri Commerciali / Negozi	Uffici Comunali	



