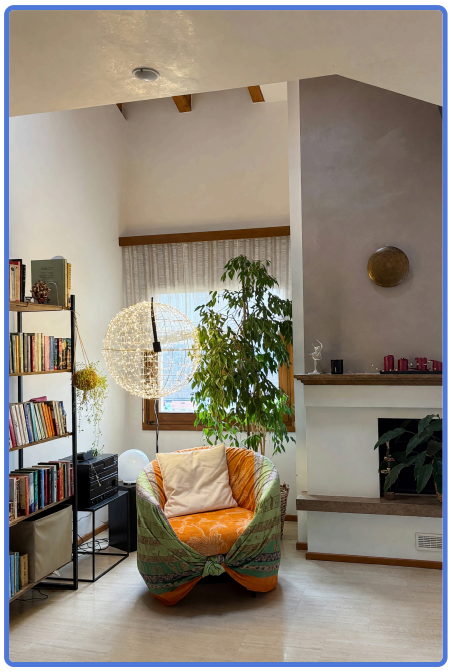
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

BELLISSIMO DUPLEX 5,5 LOCALI CON TERRAZZA PANORAMICA, CAMINO E AMPI SPAZI ABITATIVI PER OGNI ESIGENZA A COMANO.

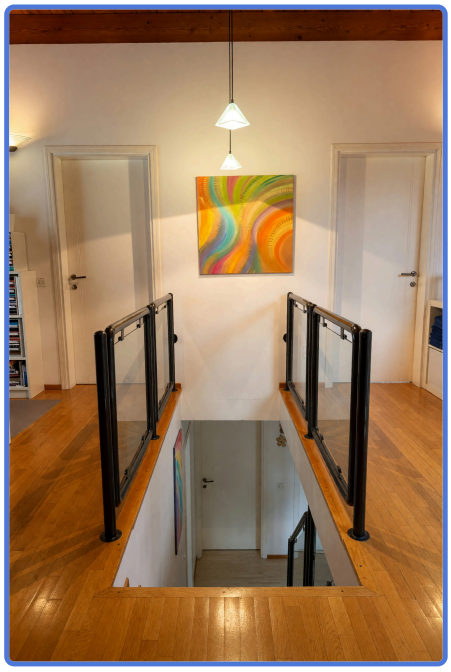
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch



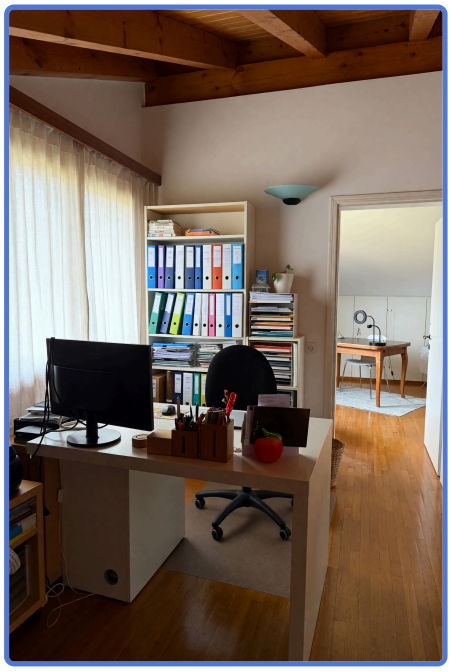
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

DESCRIZIONE

A Comano, nel cuore del Luganese, proponiamo alla vendita un ampio bellissimo appartamento duplex 5,5 locali.

L'immobile si trova in una zona panoramica e tranquilla, inserita in una palazzina di soli otto appartamenti molto ben tenuta, con grande giardino condominiale e spazi comuni puliti e ordinati.

La terrazza di circa 13 m² regala un piacevole sfogo esterno, ideale per vivere all'aperto i momenti di relax in un contesto riservato e sereno ammirando un piacevole panorama sulla natura circostante.

La zona giorno si distingue per un'atmosfera accogliente e ben articolata con salottino, zona pranzo, cucina aperta ma separata e un bel camino a legna in grado di donare carattere e calore all'ambiente.

Il piano superiore mansardato alto, collegato da una bella scala comoda, accoglie un ampio spazio open space tipo ufficio che arricchisce l'abitazione con una presenza versatile e piacevolmente ariosa.

È possibile inserire un impianto di aria condizionata per rendere piacevoli e produttive anche le giornate più calde dell'anno.

L'immobile, edificato nel 1990, si presenta in ottimo stato e ha beneficiato di lavori di miglioria che hanno incluso piccoli interventi interni, la tinteggiatura, l'installazione di tende da sole nuove, il ribasso dei soffitti della mansarda, la sostituzione delle tapparelle e l'elettrificazione delle portefinestre. Anche la palazzina ha ricevuto importanti attenzioni, tra cui il rifacimento della facciata con cappotto, la sostituzione della caldaia avvenuta circa cinque anni fa e una costante manutenzione del tetto.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato a gasolio con diffusione a serpentine, aiutato da serramenti in legno e isolanti vetri doppi. La pavimentazione alterna parquet nelle camere, piastrelle nei bagni e travertino negli altri ambienti. I bagni sono adornati da un pregiato marmo di Carrara.

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

L'appartamento, sito al terzo piano di tre, è collegato al piano autorimessa tramite un pratico lift.

Per il bucato è disponibile una lavanderia condominiale e una predisposizione per lavatrice inserita nel secondo bagno con doccia al piano superiore.

L'immobile si compone al livello ingresso di soggiorno con zona pranzo e accesso alla terrazza, cucina aperta ma separata, di una camera matrimoniale, di un'ampia camera singola e di un bagno finestrato con vasca. Il piano superiore ospita una seconda camera matrimoniale, una camera con bagno ensuite finestrato con doccia, un ampio spazio mansardato open space perfetto come ufficio e un secondo bagno finestrato con doccia.

Due posteggi in autorimessa a CHF 100'000.--, da aggiungersi al prezzo di vendita e una grande cantina completano questa interessante offerta.

UN BELLISSIMO DUPLEX PANORAMICO!!

Prezzo CHF 1'105'000.--

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Appartamenti	Lugano	Comano
DISPONIBILITÀ	**LOCALI**	**CAMERE**
Disponibile	5,5	4
STUDI	**BAGNI**	**SUPERFICIE COMMERCIALE**
1	3	170 mq
SUPERFICIE TERRAZZA	**LIVELLI**	**PIANO**
13 mq	2	3
TOTALE PIANI	**ANNO DI COSTRUZIONE**	**TERRAZZE**
3	1990	1
LAVANDERIE	**PARCHEGGI INTERNI**	**CANTINE**
1	2	1