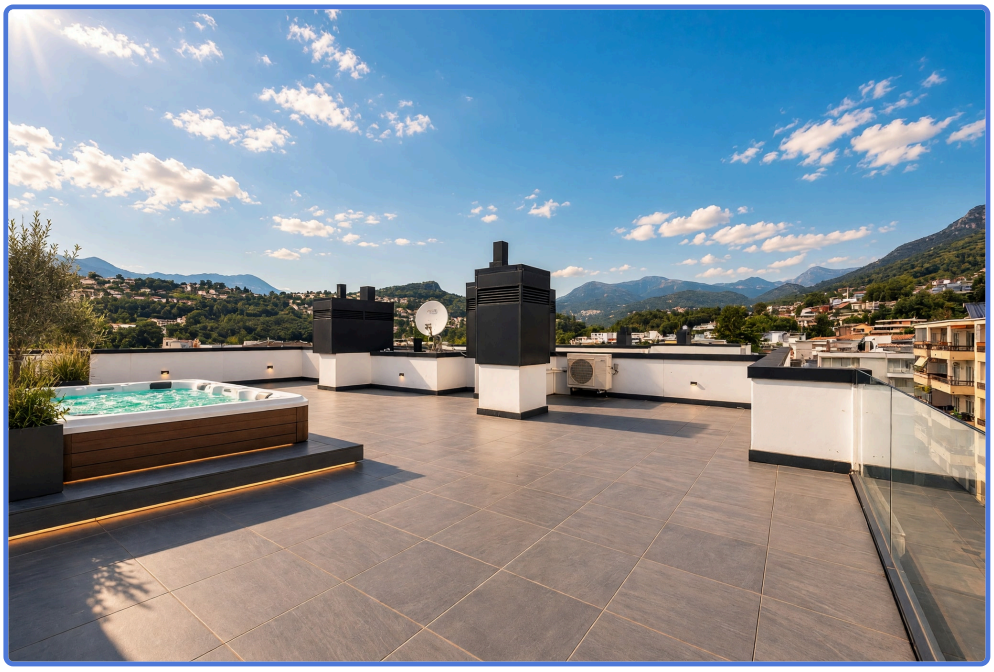
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

# ELEGANTE ATTICO 4,5 LOCALI CON MAGNIFICO ROOF TOP PRIVATO DI 140 M² E PIACEVOLE VISTA SULLA CITTÀ A PREGASSONA.

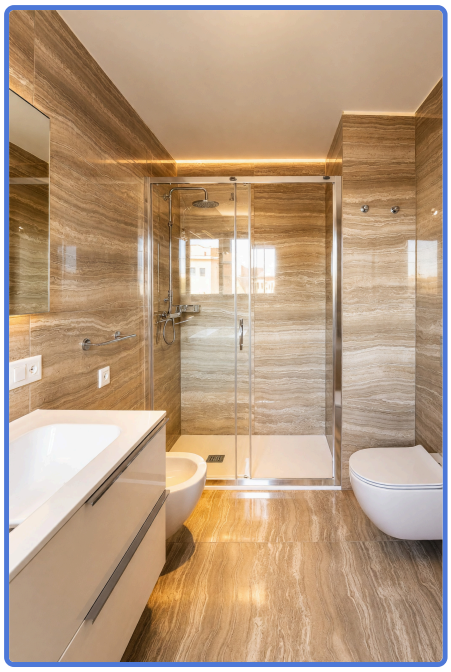
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch



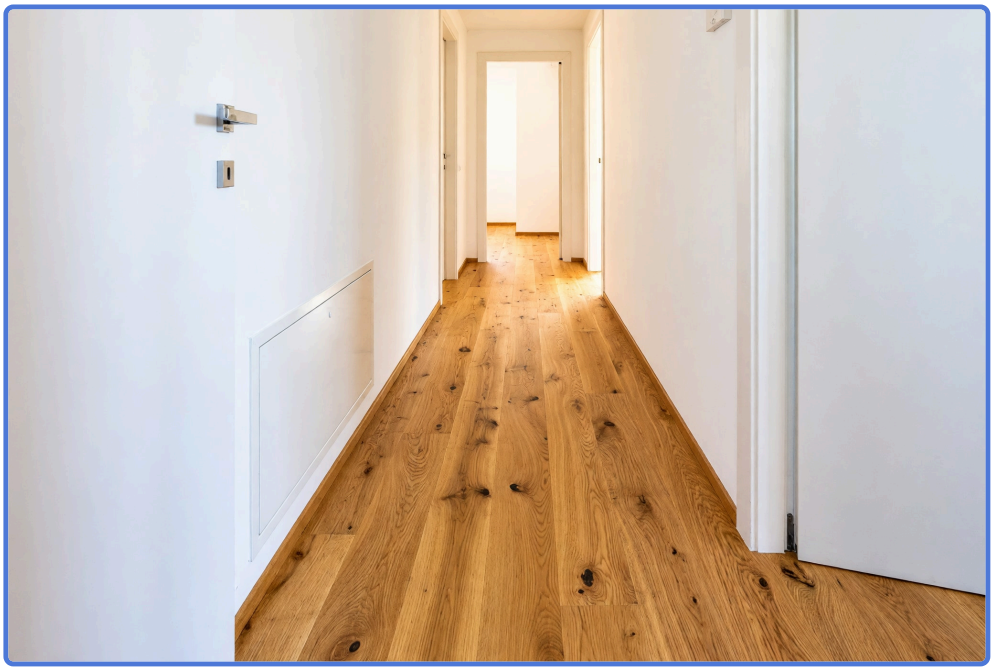
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

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 Pregassona, apprezzato quartiere di Lugano capace di coniugare atmosfera residenziale e vicinanza alla città, proponiamo alla vendita un elegante attico 4.5 locali.

L'immobile si inserisce in una zona residenziale tranquilla e ben collegata, all'interno di una residenza signorile e ben mantenuta. La posizione garantisce privacy e comodità, in un contesto più riservato e lontano dalla zona di Via Ceresio, pur rimanendo vicino a scuole, negozi, servizi e al centro di Lugano.

Il vero tratto distintivo della proprietà è il magnifico roof top privato di circa 140 m², direttamente accessibile dall'appartamento, una superficie esterna di rara generosità che può essere organizzata con zona pranzo, lounge, spazi verdi e area relax. Dalla terrazza si apre inoltre una piacevole vista sulla città di Lugano e sulle montagne circostanti. Qui è inoltre possibile valutare l'inserimento di una jacuzzi, previa verifica tecnica della struttura e delle necessarie autorizzazioni.

La zona giorno si distingue per una distribuzione funzionale degli spazi e per un'impostazione contemporanea, in grado di creare un ambiente accogliente e armonioso per la vita quotidiana.

La cucina a vista con isola centrale, già attrezzata, aggiunge carattere e praticità all'ambiente, risultando ideale per vivere con fluidità i momenti conviviali.

La camera padronale dispone di un bagno privato e di un terrazzino, dettaglio che dona ulteriore comfort e riservatezza alla zona notte.

Gli interni sono stati realizzati con materiali di pregio e particolare attenzione ai dettagli, con parquet e bagni rivestiti in marmo a pietra naturale molto pregiata a definire un'atmosfera elegante e curata.

L'appartamento, così come la palazzina che lo ospita, edificati nel 2017, si presentano ancora come nuovi offrendo un curato standing superiore per uno stile di vita di livello.

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

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema a gas con diffusione a serpentine, aiutato da ottimi serramenti in alluminio e impenetrabili vetri tripli. La pavimentazione è in parquet con piastrelle nei bagni.

L'attico è collegato al pianterreno tramite un comodo ascensore.

L'immobile si compone di soggiorno con accesso alla terrazza, cucina a vista con isola centrale, di due camere doppie, di una camera singola, del bagno ensuite della camera padronale, di altri due bagni con doccia e del roof top privato.

Due posti auto in autorimessa a CHF 50'000.-- ciascuno, da aggiungersi al prezzo di vendita, completano questa pregiata offerta.

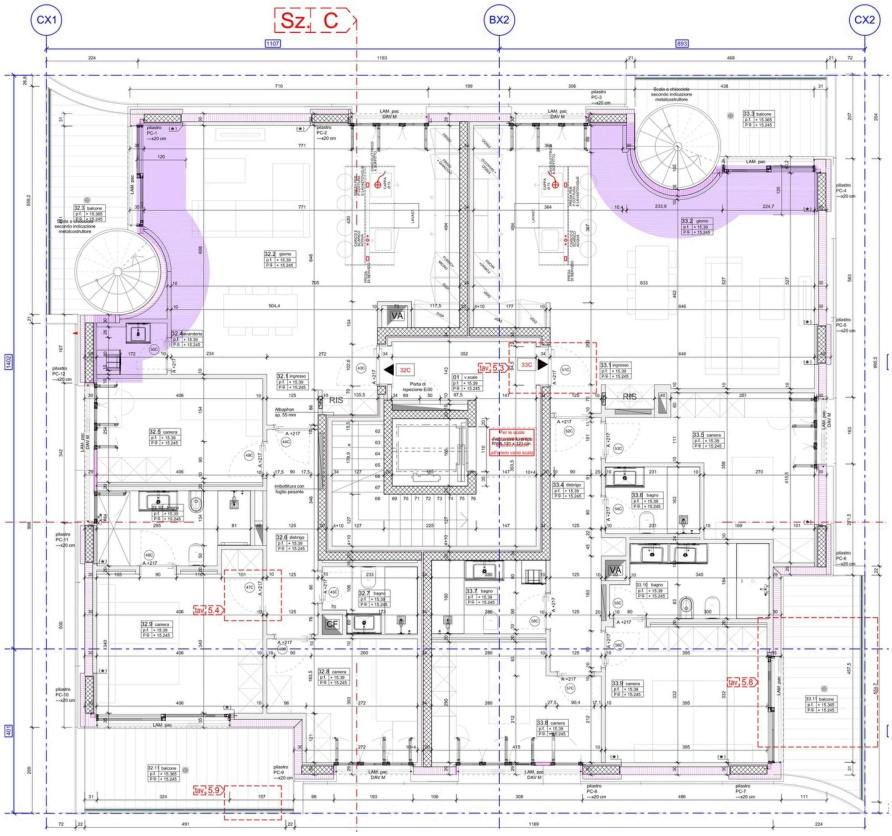
**UN ATTICO DI GRAN PREGIO!!**

**Prezzo CHF 1'390'000.--**

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 |
|---|---|---|
| Attici | Lugano | Pregassona |
| **DISPONIBILITÀ** | **LOCALI** | **CAMERE** |
| Disponibile | 4,5 | 3 |
| **BAGNI** | **SUPERFICIE** | **SUPERFICIE COMMERCIALE** |
| 3 | 140 mq | 180 mq |
| **SUPERFICIE ABITABILE** | **SUPERFICIE TERRAZZA** | **LIVELLI** |
| 140 mq | 140 mq | 2 |
| **ANNO DI COSTRUZIONE** | **TERRAZZE** | **PARCHEGGI INTERNI** |
| 2017 | 2 | 2 |

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

## Planimetria generale