

CASA / VILLA

LUGANO/BREGANZONA AMPIA CASA UNIFAMILIARE IN POSIZIONE TRANQUILLA

📍 Via Crespera 58, 6932 Lugano



UNIHOME SAGL

☎ +41 91 973 30 40

@ info@uniqhome.ch

📍 Via Monda 2, CH-6528 Bellinzona - Camorino

🌐 www.uniqhome.ch

DESCRIZIONE

Lugano quartiere di Breganzona, proponiamo in vendita casa con ampio giardino in zona verde e con grande privacy. La costruzione è posta in fondo ad una via a fondo cieco, dal giardino ampia vista su una terreno agricolo con cavalli al pascolo.

La casa si sviluppa su due piani, tutti rifiniti in maniera accurata, ristrutturata nel 2002 e di nuovo nel 2011 con il rinnovo del tetto e della parte tecnica.

In particolare:

- **piano terreno/entrata:** zona ingresso, grande zona soggiorno/pranzo con camino e accesso alla cucina, due camere da letto di cui una particolarmente ampia, locale servizio dotato di vasca da bagno e doccia, wc ospiti, uscita nell'ampio portico in parte coperto
- **piano inferiore:** due ampie camere da letto, zona scala particolarmente ampia, grande locale lavanderia dotato di secomat, locale tecnico, bunker predisposto quale cantina. Da questo piano si esce direttamente all'esterno dell'abitazione.
- **Altre info:**
 - Ristrutturazione 2002 e di seguito nel 2011 con il rifacimento dell'impianto riscaldamento, a gas, la posa dei pannelli solari per acqua calda sanitaria e il rifacimento del tetto con posa isolamento termica
 - Zona giorno di circa 45 metri quadrati con accesso diretto alla grande zona esterna piastrellata e con zona coperta sotto il quale trova posto un grande tavolo per momenti conviviali
 - Ampio giardino, circa 250 mq, per la maggior parte pianeggiante e ulteriore terreno al livello inferiore
 - Due posti auto nella costruzione dedicata, ampio piazzale antistante per ulteriori tre veicoli
 - Casetta da giardino e zona grill
 - Allarme abitazione presente e revisionato
 - Fibra ottica
 - Ideale per famiglie che amano coniugare tranquillità e privacy
 - Possibilità di ampliare la costruzione, SUL residua pari a circa MQ 120 (un ulteriore piano abitabile)
 - Moltiplicatore imposta comunale 80%
- **Vicinanza:**
 - Scuole comunali (asilo, elementari, medie nel centro di Breganzona)
 - Entrata autostrada nord/sud
 - Centro città Lugano
 - Stazione FFS
 - Fermata dell'autobus
- **Prezzo acquisto:**
 - CHF 1'390'000.00

Prezzo di vendita	Metraglia	Locali	Bagni
Su richiesta	200m ²	5.5	3

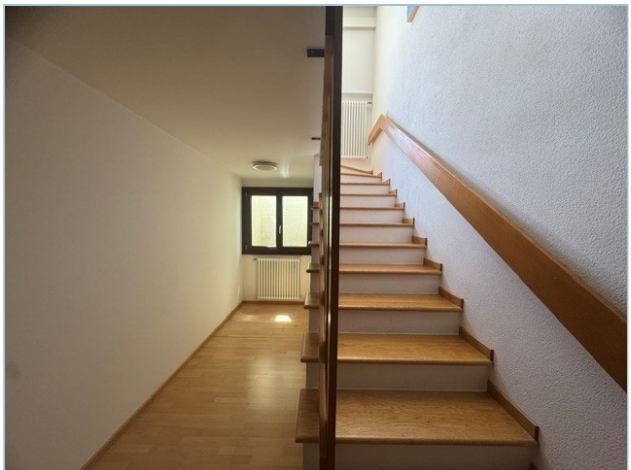
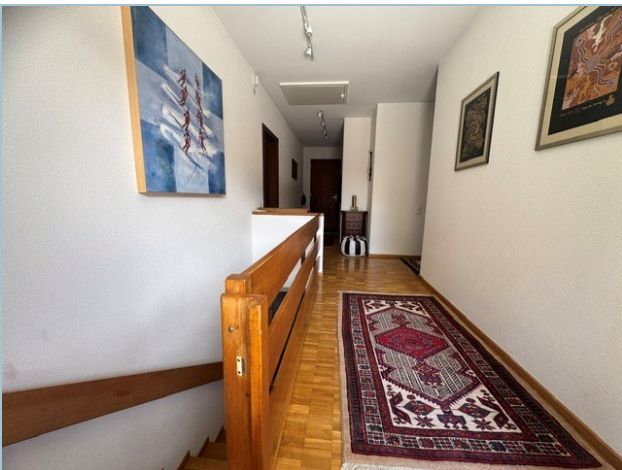
CARATTERISTICHE

- Garage
- Posteggio
- Allarme

- Doccia
- Vasca da bagno
- Giardino
- Balcone
- Cantina
- Lavatrice
- Area BBQ

GALLERIA









L'IMMOBILE LE HA SUSCITATO INTERESSE?

Per ottenere maggiori informazioni o per fissare un appuntamento, non esiti a chiamarci al numero **+41 91 973 30 40** o a scriverci una mail ad **info@uniqhome.ch**.