

Esclusiva dimora d'epoca di nucleo ristrutturata con 4 unità e possibilità di uso a unifamiliare a Viganello



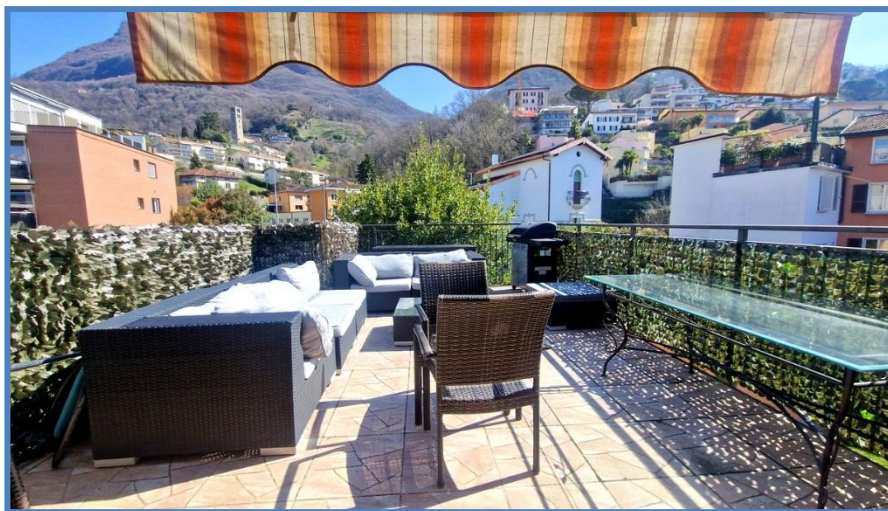






Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch







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

DESCRIZIONE

A Viganello, affascinante quartiere del comune di Lugano situato a nord-est del centro cittadino, rinomato per il suo caratteristico nucleo storico dove la tradizione incontra la modernità, proponiamo alla vendita un'interessante residenza composta da 4 unità immobiliari.

La proprietà si trova nel cuore storico di Viganello, in una zona caratterizzata da un'atmosfera autentica e genuina tipica dei nuclei ticinesi. Nelle immediate vicinanze troviamo tutti i servizi necessari per una vita confortevole, godendo al contempo di un ambiente tranquillo e ben collegato con il centro di Lugano.

La proprietà presenta opportunità d'uso poliedriche con la possibilità di sfruttamento come grandissima casa unifamiliare con dépendance ma anche la creazione di PPP completamente distinte con ottime opportunità di investimento.

La residenza presenta una struttura particolare, essendo composta da due corpi distinti: una parte "originale" edificata nei primi del '900 e successivamente ristrutturata, e una parte "nuova" costruita nel 2013 come ampliamento della struttura originaria.

Al centro della proprietà si trova un grande e bel giardino che può essere messo a disposizione di tutti i condomini mantenendo la divisione in appartamenti, oppure sfruttato come spazio privato qualora si decidesse di unificare tutto in un'unica abitazione con dépendance. L'ultimo piano della parte "originale" mette a disposizione una splendida terrazza panoramica di circa 25 mq, perfetta per momenti di relax all'aperto o per cene sotto le stelle.

L'immobile, edificato nei primi del '900, ha ricevuto nel corso degli anni numerosi interventi di ammodernamento e ampliamento, in particolare dal 2013 in avanti con la creazione della parte completamente nuova. I lavori hanno incluso la sostituzione di tutti i serramenti in modelli in elegante alluminio e isolante vetrocamera, l'installazione di nuove cucine nella parte originale e l'inserimento di un impianto di climatizzazione in tutto lo stabile nel 2023, il cambio della caldaia con una nuova a gas nella parte originale e diversi lavori di rimodulazione degli spazi interni.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato a gas con distribuzione a caloriferi nella parte originale, mentre la parte nuova è dotata di una termopompa completamente autonoma. Il tutto è aiutato dai nuovi serramenti in alluminio e isolante vetrocamera. La pavimentazione è variegata con pregiato parquet e piastrelle principalmente nei bagni.

La parte "originale" si suddivide in tre livelli: il pianterreno si compone di un appartamento con cucina, salotto, tre locali di e due bagni finestrati, uno con doccia e uno con vasca, il primo piano della parte originale offre un appartamento con ingresso in corridoio, cucina moderna, salotto, quattro locali e un bagno finestrato con vasca/doccia mentre il secondo piano presenta un corridoio, una grande cucina moderna, tre locali e un bagno finestrato con vasca/doccia. Quest'ultimo piano gode della splendida terrazza.

La parte nuova, edificata nel 2013, consiste in un'unità completamente indipendente di circa 110 mq, caratterizzata da alti soffitti con travi a vista e design contemporaneo. Questo appartamento si compone di ingresso, grande zona giorno, di una camera singola, di una camera da letto soppalcata e di un bagno finestrato con doccia, offrendo un ambiente particolarmente suggestivo in grado di coniugare perfettamente elementi moderni con il fascino di una struttura tradizionale.



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

Questa "ala" della casa è alimentata da una termopompa completamente indipendente e autonoma rispetto alla parte originale.

Per il bucato è disponibile un ampio locale lavanderia situato nel piano cantina, in grado di offrire la massima comodità e autonomia.

Un garage singolo collegato internamente al fabbricato e ampi spazi deposito completano questa interessante offerta.

(I piani riportati in inserzione sono indicativi in quanto successivamente sono stati modificati leggermente gli spazi interni).

UN'OPPORTUNITÀ UNICA NEL NUCLEO STORICO DI VIGANELLO!!

Prezzo CHF 2'150'000.—



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

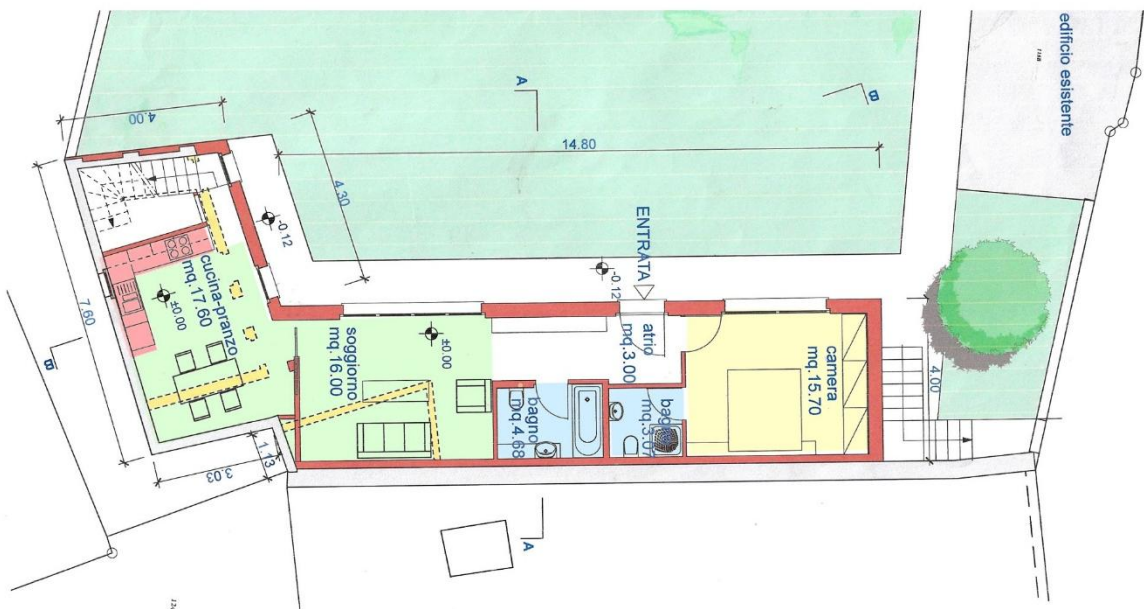
TABELLA DATI

Appartamenti	Superficie Commerciale	Superficie Terreno	Livelli
4	500 mq	454 mq	3
Totale Piani	Cubatura	Anno di Costruzione	Anno di Ristrutturazione
3	1745 m ³	1900	2023
Terrazze	Parcheggi Interni		
1	1		

PIANI PARTE VECCHIA – SECONDO PIANO



PIANI PARTE NUOVA



PIANI PARTE NUOVA – SOPPALCO

