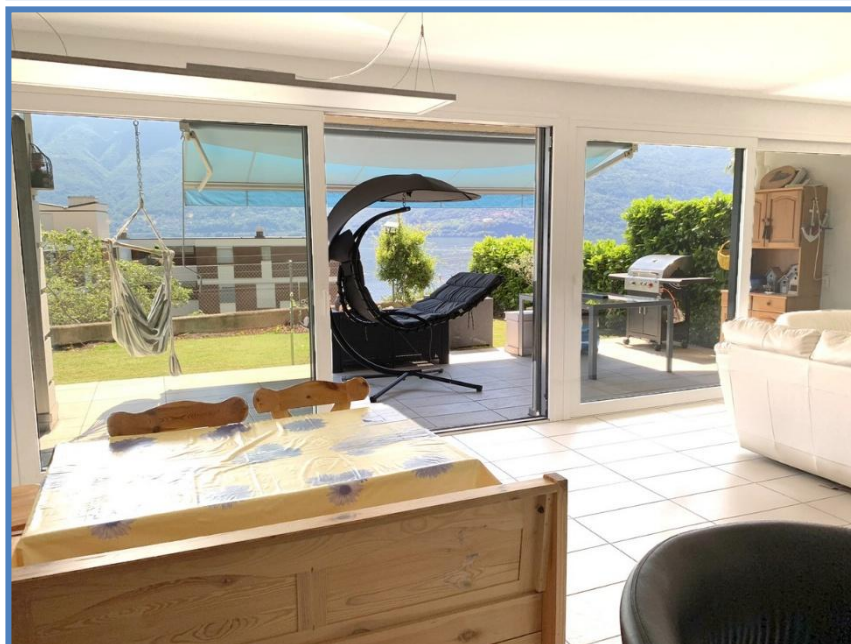
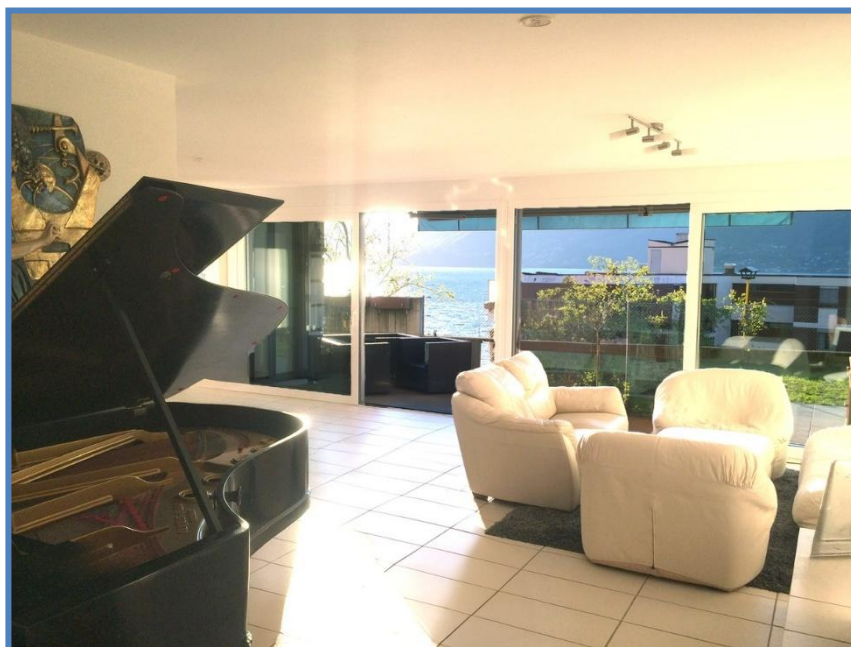
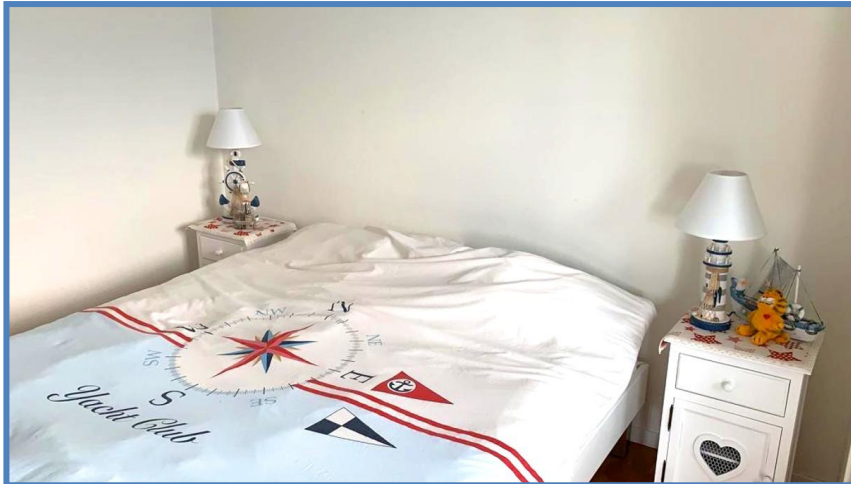


**Ampio appartamento 5,5 locali con meraviglioso giardino e terrazza, entrambi con affaccio sul lago a Brissago**







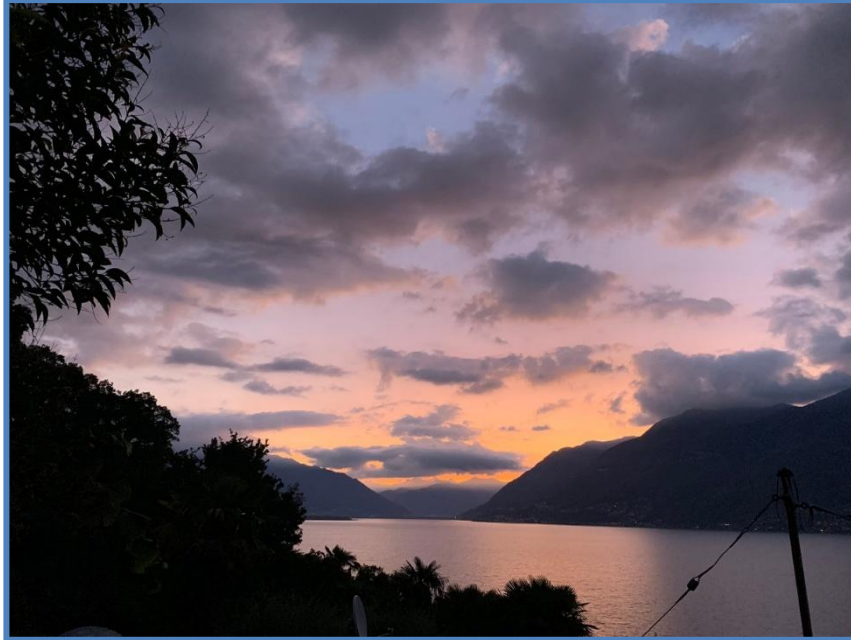


Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)



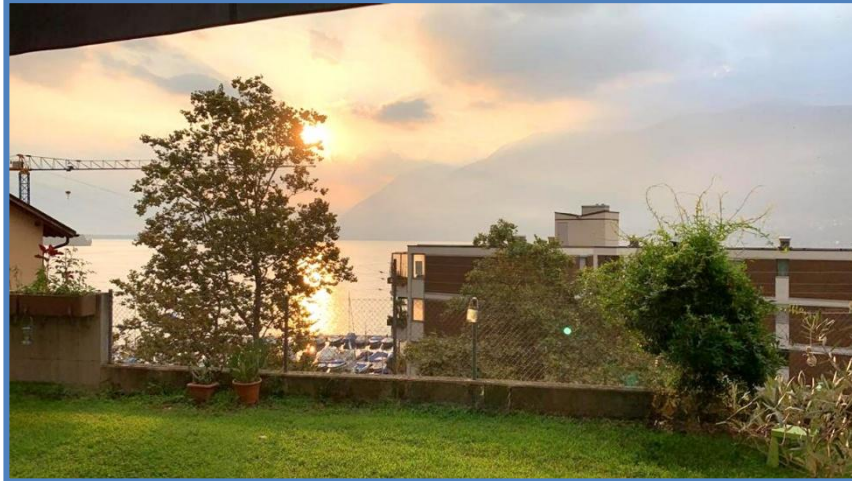


Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

## DESCRIZIONE

A Brissago, incantevole comune ticinese situato sulle sponde del Lago Maggiore, noto per il suo clima mite, il fascino mediterraneo e la splendida posizione panoramica, proponiamo alla vendita uno splendido appartamento 5 locali.

L'immobile si trova in posizione privilegiata con affaccio diretto sul lungolago, una zona in grado di offrire sia la tranquillità di un contesto residenziale di livello che la comodità di avere tutti i servizi essenziali nelle immediate vicinanze.

L'intero appartamento gode di un'eccellente luminosità naturale grazie all'oculata disposizione delle sue grandi vetrate per ambienti in grado di garantire un ottimo stile di vita.

Dall'appartamento e dai suoi spazi esterni è possibile ammirare una meravigliosa vista lago, che regala scorci mozzafiato sul Lago Maggiore e sul paesaggio circostante, creando un'atmosfera di autentica serenità.

L'abitazione dispone di un introvabile giardino privato di 130 mq con affaccio diretto sul lago con terrazza pavimentata di 21 mq, uno spazio esterno ideale per godere appieno della splendida vista e per godersi al meglio le stagioni più belle dell'anno.

Il soggiorno con sala pranzo e cucina open space risulta particolarmente ampio e luminoso ed è in grado di offrire un ambiente ideale per momenti di convivialità e relax.

La camera padronale, di generose dimensioni, garantisce uno spazio confortevole e riservato, con la possibilità di sfruttare il disimpegno adiacente come cabina armadio.

Il bagno principale si distingue per l'ampiezza degli spazi e per la presenza di una vasca e doppio lavabo per offrire il massimo comfort.

La seconda camera da letto dell'appartamento, anch'essa matrimoniale, beneficia di un bagno ensuite con doccia, particolarità che accresce notevolmente la funzionalità dell'immobile.

La residenza, edificata nel 2004, ha ricevuto un importante aggiornamento nel 2024 con l'installazione di un impianto fotovoltaico ed è presente un corposo fondo di rinnovo di CHF 50'000 già disponibile per futuri interventi che includono l'installazione di una termopompa e sistemi di ricarica per auto elettriche nei posteggi.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato a nafta con diffusione a serpentine, aiutato da ottimi serramenti in PVC e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in parquet nelle camere e in piastrelle e cotto nelle altre zone dell'appartamento.

Da notare come la posizione privilegiata sul lungolago e la qualità delle finiture rendano questo immobile una scelta particolarmente appetibile sia come residenza principale che come investimento in una delle zone più rinomate del Ticino.

Per il bucato è disponibile un bagno con doccia dotato di predisposizione per un impianto con lavatrice e asciugatrice in grado di offrire la massima praticità.

L'appartamento si compone di atrio d'ingresso, soggiorno con sala pranzo e cucina open space con accesso alla terrazza e al giardino vista lago, di due camere matrimoniali di cui una con bagno ensuite con doccia e una con disimpegno che può essere trasformato in cabina armadio, di una



Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

camera singola, di uno spazioso bagno con vasca e doppio lavabo e di un terzo bagno con doccia e con la predisposizione per la lavanderia.

Due posteggi interni comodamente inclusi nel prezzo di vendita, completano questa imperdibile offerta.

**SPLENDIDO APPARTAMENTO CON VISTA LAGO IN POSIZIONE PRIVILEGIATA!!**

Prezzo CHF 1'590'000.—



Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

## TABELLA DATI

<b>Locali</b>	<b>Camere</b>	<b>Bagni</b>	<b>Superficie Abitabile</b>
5	3	3	139 mq
<b>Superficie Giardino</b>	<b>Superficie Terrazza</b>	<b>Piano</b>	<b>Anno di Costruzione</b>
130 mq	32 mq	PT	2004
<b>Terrazze</b>	<b>Parcheggi Interni</b>		
1	2		

## PIANI

