

Appartamento 4 locali di charme completamente ristrutturato con torretta panoramica a Maroggia







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 Maroggia, incantevole borgo sulle rive del Lago di Lugano caratterizzato dal suo affascinante nucleo storico e dalla posizione privilegiata tra il lago e le montagne, in un contesto che offre un perfetto equilibrio tra tranquillità e praticità, proponiamo alla vendita un appartamento di charme di 4 locali.

L'immobile si trova nel suggestivo nucleo storico del paese, in una posizione che permette di godere dell'autentica atmosfera del borgo antico pur mantenendo tutte le comodità necessarie per la vita quotidiana.

Il soggiorno, spazioso e confortevole, è caratterizzato dalle splendide travi a vista tipiche delle case di nucleo storico e da un romantico camino a legna con canna fumaria in acciaio, creando un'atmosfera calda e accogliente.

La cucina, realizzata su misura, offre funzionalità e stile in un ambiente perfettamente integrato con il carattere dell'immobile.

Il punto di forza della proprietà è senza dubbio la splendida torretta panoramica, accessibile tramite una scala a chiocciola dalla cucina, in grado di offrire una vista mozzafiato verso il paese, le montagne e il lago, creando uno spazio unico per godere delle belle giornate e coltivare i propri hobby preferiti.

La camera da letto e lo studio sono caratterizzati dalla presenza di una bella mansarda con travi originali a vista.

L'immobile, edificato in epoca storica ha ricevuto un'opera di totale rinnovo nel 2015 che ha incluso la sostituzione di tutti i serramenti e dei pavimenti, l'isolamento del tetto, l'installazione di controsoffitti e il completo rifacimento di tutti gli impianti. Grazie a questi importanti interventi, gli ambienti sono stati resi moderni ed efficienti ma si è riusciti al contempo a esaltare magistralmente i suoi tratti storici creando un oggetto dal fascino davvero unico.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema elettrico autonomo con pannelli radianti in vetro a basso consumo energetico, aiutato da ottimi serramenti in PVC e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in fine parquet e cotto per le scale, il che conferisce all'ambiente calore e autenticità.

Per il bucato è disponibile un comodo locale lavanderia in comune con allacci per il proprio impianto personale.

L'appartamento si compone di un ingresso con scala in cotto, ampio soggiorno con camino, di una bella cucina su misura, di una camera matrimoniale e uno studio mansardati, un bagno spazioso con doccia e della caratteristica torretta panoramica accessibile tramite scala a chiocciola dalla cucina.

Per il posteggio è possibile sfruttare un comodo accesso al parcheggio comunale, disponibile per un numero illimitato di auto al costo annuale di CHF 150.--.

UN AFFASCINANTE APPARTAMENTO DI NUCLEO DALLA VISTA MOZZAFIATO!!

Prezzo CHF 690'000.—



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

TABELLA DATI

Locali	Camere	Studi
4	1	1
Mansarde	Bagni	Superficie Abitabile
1	1	107 mq
Livelli	Anno di Ristrutturazione	Balconi
2	2015	1

PIANI

