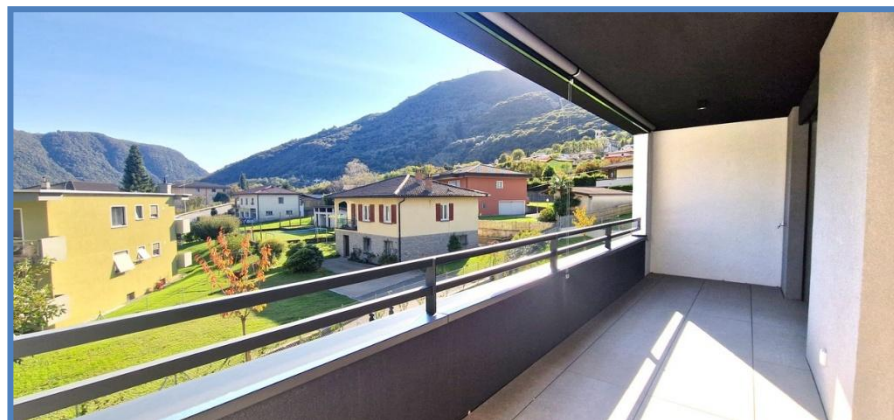
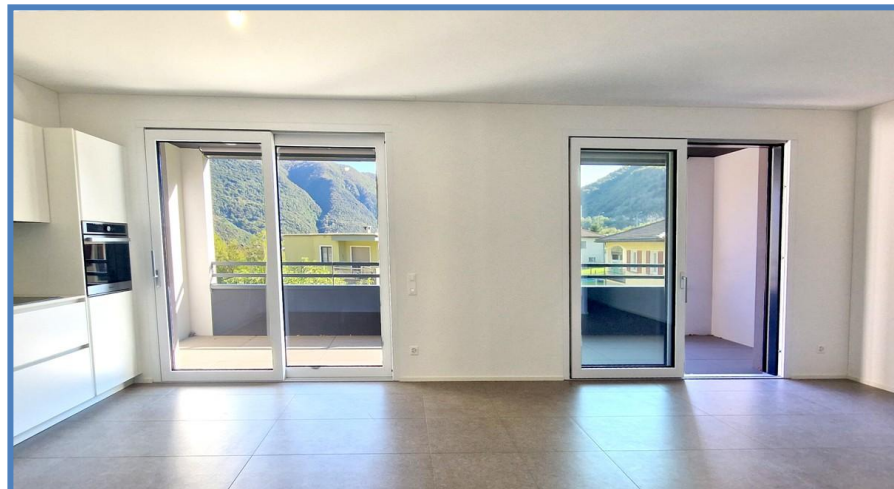


**Meraviglioso nuovo appartamento 3,5 locali di alto standing con terrazza coperta a  
Riviera**





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 Rivera, pittoresca frazione del Comune di Monteceneri situata presso il passo del Monte Ceneri, noto per la sua posizione strategica che collega il nord e il sud del Canton Ticino, proponiamo alla vendita un nuovo appartamento 3,5 locali.

Situato in posizione soleggiata e comoda per raggiungere tutti i principali servizi, l'immobile si trova al pianterreno di una signorile residenza di sole nove unità abitative.

L'appartamento gode di un'ottima luminosità grazie alle ampie vetrate che permettono alla luce naturale di illuminare generosamente gli ambienti.

L'abitazione dispone di una bella terrazza coperta con affaccio sul verde, perfetta per rilassarsi serenamente all'aria aperta ogniqualvolta lo si desidera.

La grande zona giorno offre uno spazio accogliente con cucina moderna e attrezzata aperta sul soggiorno e ampie vetrate che consentono l'accesso diretto alla terrazza.

La camera matrimoniale dispone di un bagno ensuite finestrato con doccia in grado di creare un ambiente riservato e confortevole.

L'ingresso è arricchito da raffinati armadi a muro, offrendo ampio spazio per riporre vestiti e oggetti personali in modo ordinato.

La residenza è stata dotata di un importante sistema di ricircolo dell'aria in grado di garantire aria fresca sia nell'abitazione che nelle cantine, un dettaglio di innalzare notevolmente il comfort abitativo, particolarmente nei mesi più caldi e freddi dove si tengono spesso chiuse le finestre.

Edificato appena nel 2023, l'immobile presenta finiture di alto livello che includono pregiato parquet, rivestimenti di qualità nei bagni e armadi a muro su misura. Le parti comuni, come le scale rivestite a tutta altezza in travertino, testimoniano l'attenzione ai dettagli e l'elevato standing della residenza.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a termopompa con pannelli solari e diffusione a serpentine, aiutato da eleganti serramenti in PVC e impenetrabili vetri tripli. La pavimentazione è in pregiato parquet per la zona notte e piastrelle per il resto dell'abitazione.

Dal punto di vista economico l'offerta spicca per la disponibilità all'acquisto come residenza secondaria. L'oggetto è in effetti attualmente già affittato con un contratto di tre anni dal valore locativo annuo di CHF 18'840.-- con un posteggio incluso ma spese condominiali da aggiungersi al canone di locazione. L'occasione è dunque perfetta per un ritorno immediato sull'investimento.

Per il bucato, l'appartamento dispone di un comodo locale lavanderia privato interno, dotato di impianto di ventilazione automatica.

L'appartamento si compone di ingresso con corridoio e armadi a muro, della grande zona giorno open space con soggiorno, cucina aperta e accesso alla terrazza coperta, della camera matrimoniale con bagno ensuite finestrato con doccia e accesso al giardino, di una camera singola, di un bagno con doccia cieco e del locale lavanderia privato al piano.

Due parcheggi in autorimessa con predisposizione per la ricarica di auto elettriche di cui uno interno e uno esterno coperto a CHF 40'000.-- cadauno, entrambi da aggiungersi al prezzo di vendita e una comoda cantina molto spaziosa completano questa interessante offerta.

**UN MODERNO APPARTAMENTO DI ALTO STANDING!!**

Prezzo CHF 580'000.—

### TABELLA DATI

<b>Locali</b>	<b>Camere</b>	<b>Bagni</b>	<b>Superficie Commerciale</b>
3.5	2	2	90.3 mq
<b>Superficie Abitabile</b>	<b>Superficie Terrazza</b>	<b>Piano</b>	<b>Totale Piani</b>
89 mq	15.2 mq	PT	2
<b>Anno di Costruzione</b>	<b>Terrazze</b>	<b>Lavanderie</b>	<b>Parcheggi Interni</b>
2023	1	1	2
<b>Parcheggi Esterni</b>	<b>Cantine</b>		
1	1		

## PIANI

