



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Proposta di vendita immobiliare

MODERNO APPARTAMENTO IN POSIZIONE CENTRALE



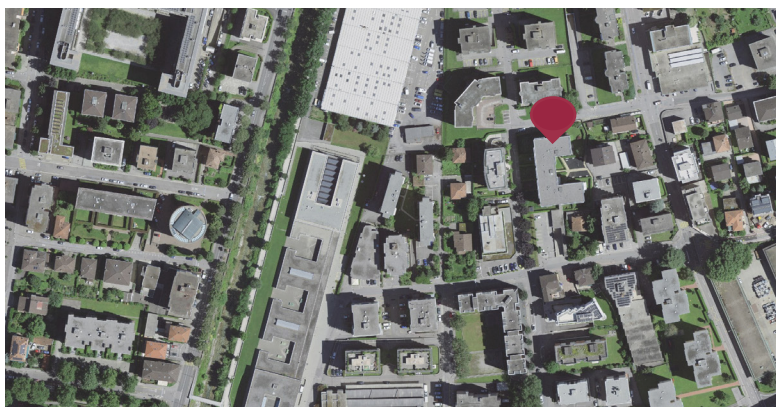
VIGANELLO

Via al Fiume 9A



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Location



Mappale: 911 RDF Lugano-Viganello

Via al Fiume 9A | Viganello

Situata tra la pianura orientale del fiume Cassarate e le pendici del monte Brè, Viganello è una frazione del comune di Lugano che si distingue come una zona richiesta e in forte crescita, grazie alla sua posizione strategica vicino al centro città e alla ricca offerta di servizi e infrastrutture presenti sul territorio. Il quartiere è ben collegato sia alla rete autostradale (con lo svincolo di Lugano Nord) che ai mezzi pubblici (con diverse fermate degli autobus), offrendo grande praticità nei trasporti. Viganello è un'area in costante trasformazione e valorizzazione, con l'emergere di nuove costruzioni moderne, il nuovo campus dell'USI/SUPSI, L'Ospedale Italiano e il nuovo polo sportivo di Cornaredo.

Questa posizione è perfetta per chi cerca il comfort di avere tutti i servizi a portata di mano, senza rinunciare alla serenità tipica di un quartiere residenziale.



Moltiplicatore comunale: 77 %



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Caratteristiche

CHF 670'000.-



Tipologia
Appartamento

Zona
Residenziale

Mq SUL
92

Anno costruzione
2010

Locali
3.5

Camere da letto
2

Servizi
2

Parcheggi
1

Nel centrale e strategico quartiere residenziale di Viganello, a pochi passi dal centro, proponiamo in vendita un moderno e confortevole appartamento di 3.5 locali con ampia terrazza, sito al primo piano della contemporanea Residenza Alborella.

Il moderno complesso residenziale Alborella, completato nel 2010, si trova nel cuore di Viganello, una rinomata frazione del comune di Lugano, in posizione tranquilla e molto strategica lungo la via al Fiume al civico 9A. La location è particolarmente comoda e di grande valore: nelle immediate vicinanze si trovano le scuole medie ed elementari, i supermercati Lidl, Aldi e Coop, le banche, farmacie, il cinema, l'Ospedale Italiano, il nuovo Campus USI/SUPSI e il futuro nuovo quartiere di Cornaredo (con il polo sportivo). Inoltre, l'appartamento dista solo pochi minuti dall'imbocco autostradale Veduggio-Cassarate, garantendo così una rapida connessione con le principali arterie stradali.

- ✓ Posizione: 1. piano
- ✓ Cucina aperta accessoriata
- ✓ Terrazza
- ✓ Vista
- ✓ Cantina
- ✓ Lavanderia privata
- ✓ Ascensore
- ✓ Giardino comune
- ✓ Riscaldamento termopompa
- ✓ Distribuzione serpentine



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Descrizione



Suddiviso in 3.5 locali, internamente è così composto:

zona giorno: all'ingresso si trova un pratico servizio con vasca. Proseguendo, si accede ad una luminosa e moderna zona giorno, composta da un ampio soggiorno ed una cucina open space, entrambi caratterizzati da ampie vetrate che assicurano un'eccellente luminosità naturale. L'intera zona giorno è impreziosita da un pavimento in pregiato parquet scuro, che aggiunge eleganza e calore all'ambiente. La zona giorno si apre direttamente su un comodo balcone (di 13 mq) esposto ad ovest perfetto per godersi la bella stagione in totale relax;

zona notte: un disimpegno separa armoniosamente la zona giorno dalla zona notte.

In quest'area troviamo una confortevole camera da letto e una spaziosa suite matrimoniale dotata di bagno padronale con doccia. A collegare le due camere, un comodo balcone (di circa 7 mq).

A completare l'offerta, un confortevole locale cantina, la colonna lavasciuga privata nel locale lavanderia ed un comodo posto auto in autorimessa, disponibile al prezzo di CHF 50'000.-.

Soluzione abitativa ideale per chi è alla ricerca di spazio in un contesto confortevole e strategico.



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.



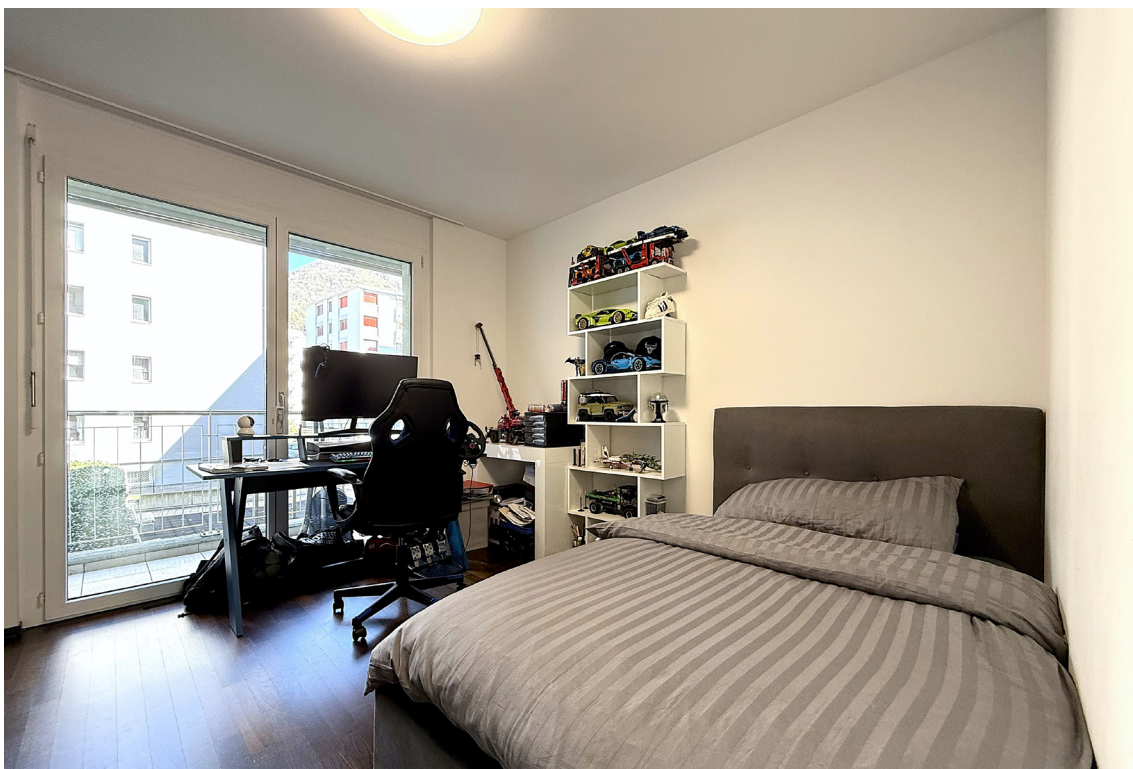


Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.



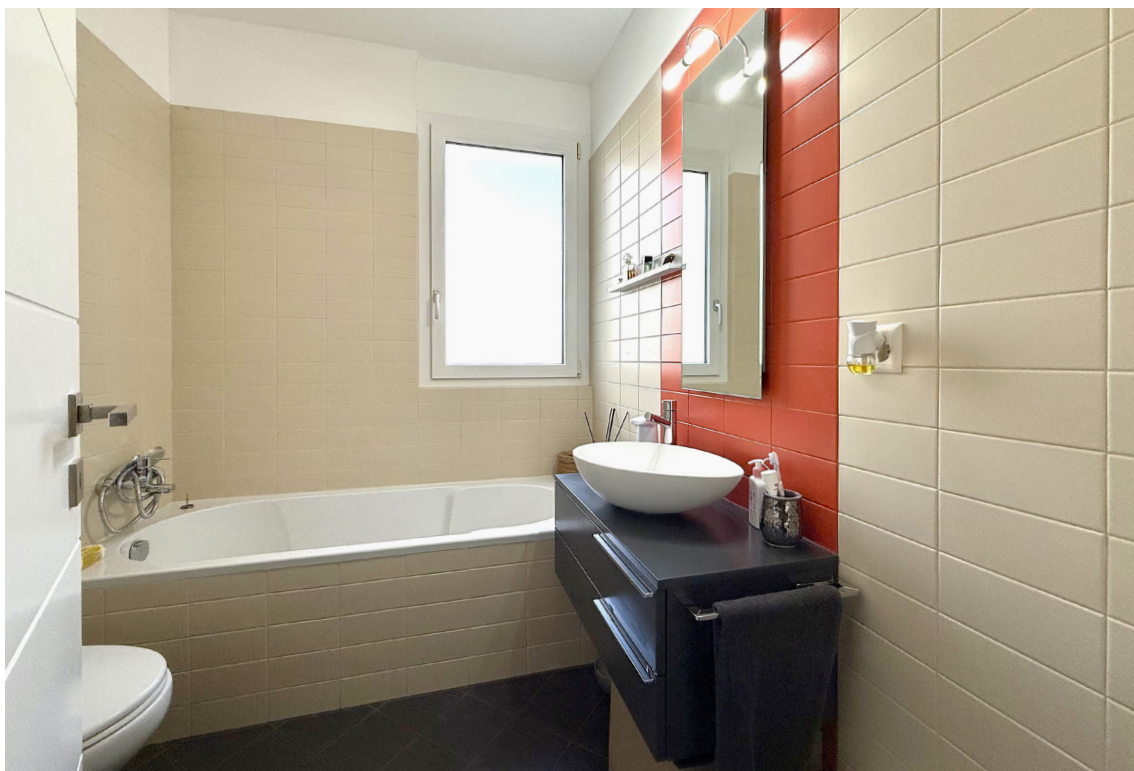


Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Contatti

SEGUICI SU



Valentino Alain Rulli
Responsabile compravendita

rulli.valentino@lepartners.com
tel. diretto +41 91 910 40 90

Sede Lugano

Via S. Balestra 18 T +41 91 910 40 30
casella postale 1572 F +41 91 923 36 06
CH - 6901 Lugano

Succursali

6828 Balerna - Via Passeggiata 1 T +41 91 910 40 85
6512 Giubiasco - Viale C. Olgiati 5d T +41 91 910 40 91

immo@lepartners.com
lambertini-partners.com
CHE-105.272.061 IVA

