



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Proposta di vendita immobiliare
**LUSSUOSO APPARTAMENTO CON INCANTEVOLE VISTA LAGO,
GIARDINO PRIVATO E TERRAZZE**



RUVIGLIANA

Strada di Fulmignano 19



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Location



No. Mappale: 608 RDF Lugano-Castagnola

Strada di Fulmignano 19 | Ruvigliana

Situata sull'iconico Monte Brè, con affaccio sull'incantevole golfo di Lugano, Ruvigliana rappresenta un perfetto equilibrio tra tranquillità residenziale e vicinanza ai servizi della città. I suoi abitanti possono godere della comodità di supermercati, farmacie, negozi e ristoranti nelle immediate vicinanze, così come di collegamenti pubblici che permettono di raggiungere rapidamente il centro città e i quartieri limitrofi.

Il borgo collinare offre molte aree verdi, parchi e sentieri panoramici, ideali per passeggiate, jogging o momenti di relax immersi nella natura. Percorsi come il Sentiero dell'Ulivo o le escursioni verso il Monte Brè regalano scorci mozzafiato sul lago e sulle montagne circostanti, rendendo Ruvigliana una meta apprezzata dagli amanti del paesaggio e delle attività all'aria aperta.

Ruvigliana unisce la serenità di una zona residenziale a contatto con la natura con la vicinanza a attrazioni culturali e storiche, come la chiesa parrocchiale di San Giorgio e il borgo di Castagnola con il suo suggestivo lungolago. È un contesto che permette di vivere in un ambiente rilassante senza rinunciare alla praticità e comodità urbane, ideale per chi cerca ampi spazi, panorami unici e uno stile di vita equilibrato e di qualità.

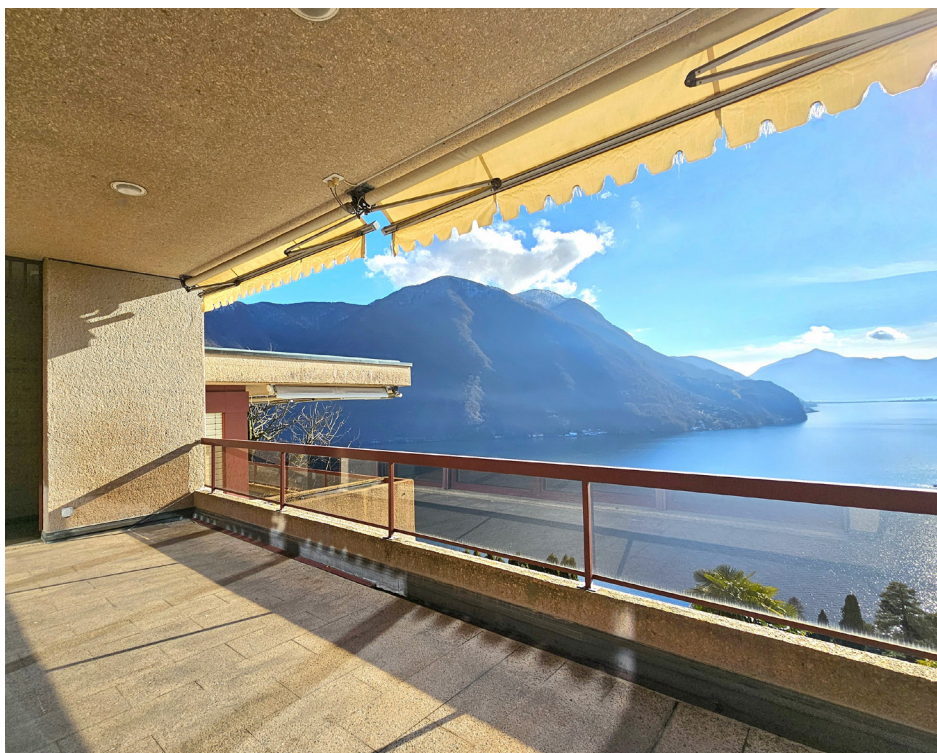


Moltiplicatore comunale: 77 %



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Caratteristiche



Nell'esclusiva e prestigiosa cornice di Ruvigliana, frazione del comune di Lugano posta sul panoramico Monte Brè, a due passi dal suggestivo Sentiero di Gandria, proponiamo in vendita un prestigioso appartamento 5.5 locali di importanti dimensioni, dotato di stanza indipendente con bagno, e valorizzato da generose terrazze con una vista mozzafiato sul lago di Lugano, oltre ad un confortevole giardino ad uso privato.

L'immobile si situa all'ultimo piano di una palazzina signorile degli anni '80 composta da soli 4 appartamenti, collocata in posizione dominante lungo la rinomata Strada di Fulmignano 19, a breve distanza da tutti i principali servizi quali farmacia, ristoranti, supermercato e la fermata del bus. Questa location di assoluto pregio è ideale per chi desidera vivere a pochi minuti dal centro, godendo di tutti i comfort e i servizi cittadini, senza rinunciare a tranquillità, privacy e viste spettacolari sul lago e sulle montagne circostanti.

Con una superficie utile lorda di circa 180 mq (oltre a 46 mq di terrazze), l'appartamento si distingue per una perfetta suddivisione tra zona giorno e zona notte, interni ampi e luminosi, finiture di pregio e terrazze panoramiche che rendono l'ambiente unico.

Grande appartamento di pregio, perfetto per chi cerca ampi spazi in un contesto lussuoso e rilassante, con la possibilità di personalizzare gli ambienti interni secondo i propri gusti. Per sentirsi in vacanza tutto l'anno.

Immobile vendibile anche quale residenza secondaria (casa vacanza).

CHF 2'100'000.-

Tipologia
Appartamento ultimo piano

Zona
Residenziale

Mq SUL
180

Anno costruzione
1985

Anno ristrutturazione
2024

Locali
5.5

Camere da letto
3

Servizi
3

Parcheggi
3

- ✓ Posizione: 2. Piano
- ✓ Cucina chiusa accessoriata
- ✓ Terrazza
- ✓ Vista
- ✓ Cantina
- ✓ Lavanderia privata
- ✓ Giardino privato
- ✓ Ascensore
- ✓ Distribuzione serpentine
- ✓ Riscaldamento gasolio



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Descrizione



Gli spazi internamente sono così organizzati:

- zona giorno: si compone di un ampio atrio d'ingresso completo di servizio ospiti con colonna lavasciuga, una lussuosa cucina separata che gode di un accesso diretto al giardino privato dell'abitazione, un tinello con spaziosa armadiatura a muro. Il soggiorno, ampio e rappresentativo, è caratterizzato da un elegante pavimento in parquet, raffinate pareti in stucco veneziano, camino in marmo e grandi vetrate panoramiche che si affacciano sulla spaziosa terrazza con vista impareggiabile sul Ceresio e sul golfo di Lugano;

- zona notte: dal luminoso corridoio (dotato di lucernario) si accede alla camera padronale, arricchita da un bagno con vasca, e ad una seconda camera da letto, entrambe affacciate sulla seconda terrazza panoramica. Completano la zona notte una camera/studio con balconcino e dotata di scaffalature a muro, ed un ulteriore bagno con doccia.

Ad uso esclusivo dell'appartamento vi è anche una confortevole stanza di 18 mq, indipendente dall'unità abitativa principale, situata al pianterreno del condominio e dotata di servizio con doccia, ideale quale studio, ufficio, locale hobby o spazio per ospiti.

A completamento della ricca offerta una cantina, due comodi posti auto interni in autorimessa disponibili per CHF 60'000.- cad. (CHF 120'000.- per entrambi) ed un parcheggio esterno coperto disponibile per CHF 30'000.-.

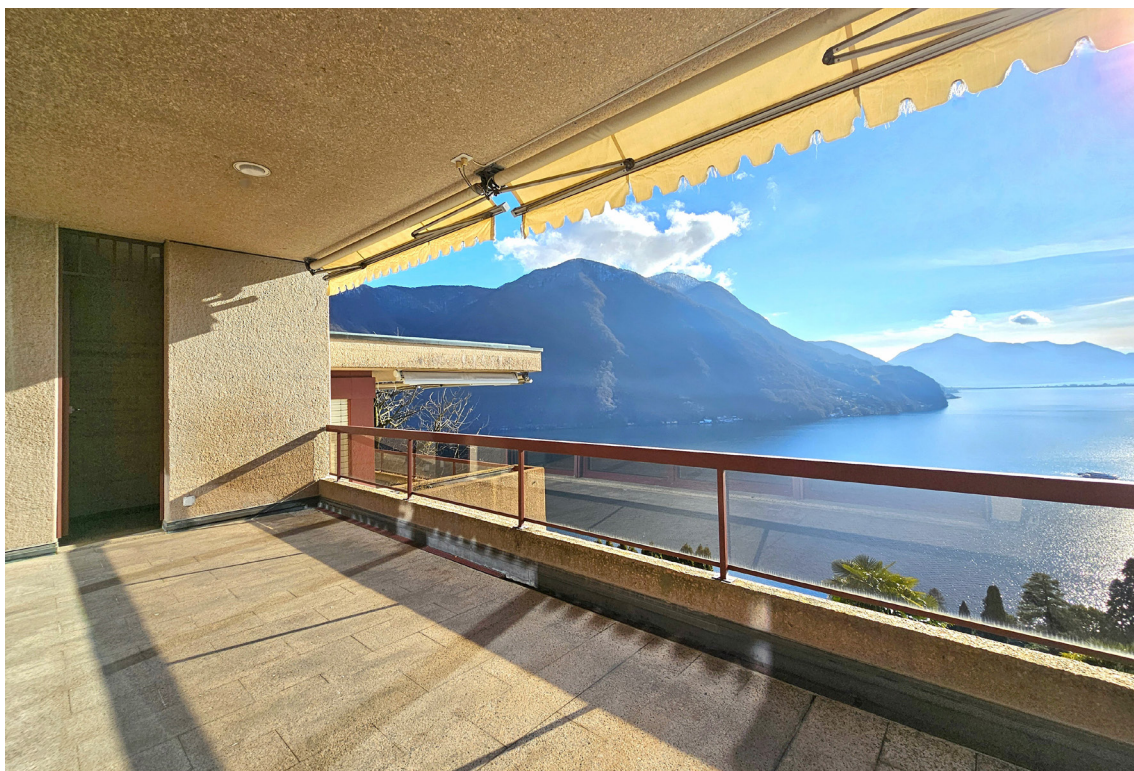


Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





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.





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

