



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.



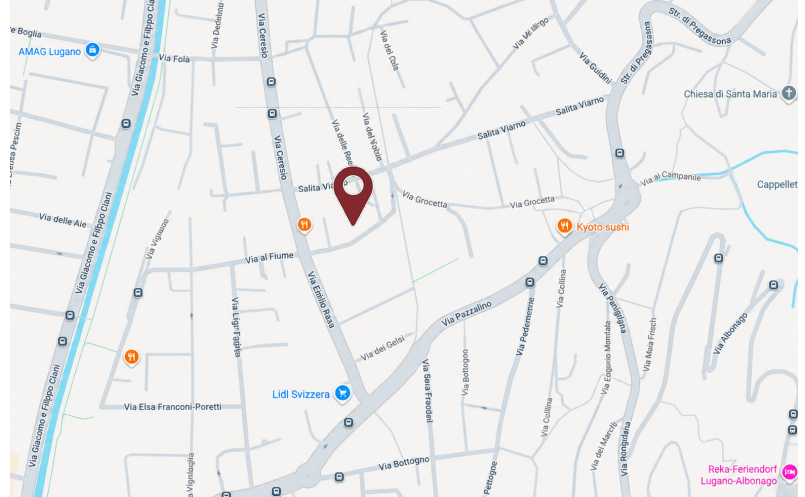
ELEGANTE ATTICO CON SPETTACOLARE TERRAZZA

Viganello



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Location



Via Crocetta 7
Viganello, CH



Mappale 427 RDF
Lugano-Viganello

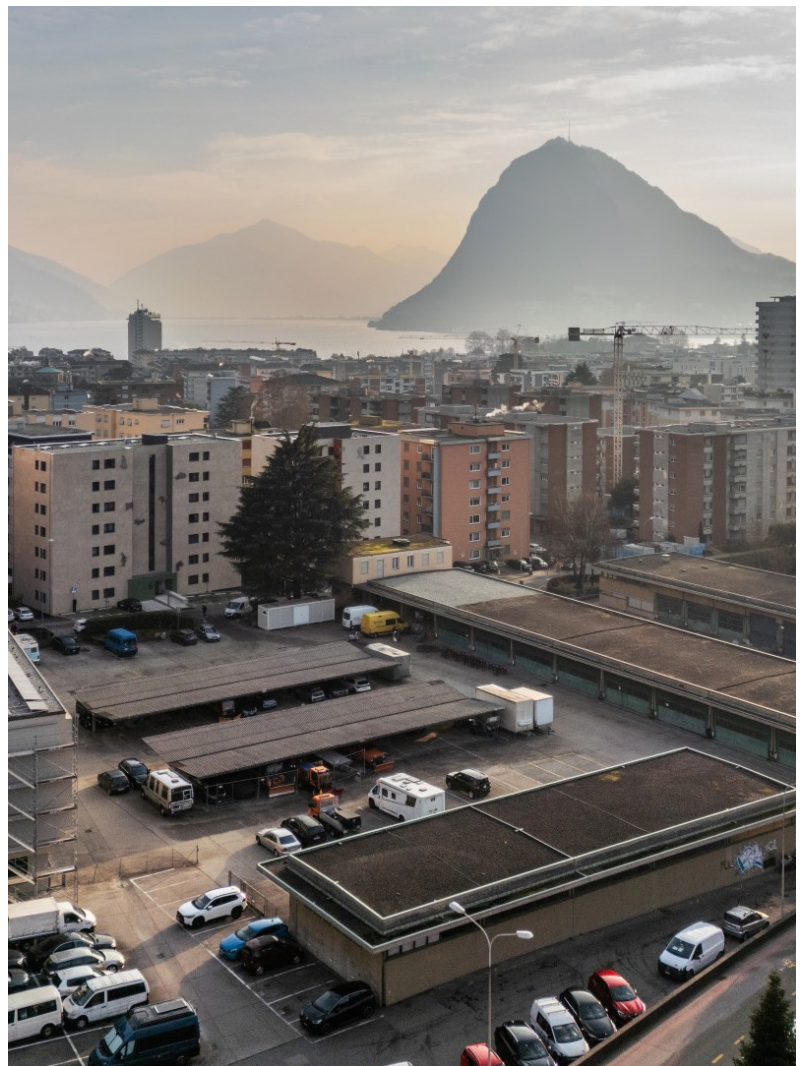


Moltiplicatore
80%

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 molto 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 (svincolo Lugano Nord) che ai mezzi pubblici (fermate degli autobus), offrendo grande praticità nei trasporti.

Viganello è un'area in costante valorizzazione, con l'emergere di nuove costruzioni, 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 i servizi a portata di mano, senza rinunciare alla serenità tipica di un quartiere residenziale.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Caratteristiche



CHF 875'000.-

Tipologia
Appartamento attico

Zona
Residenziale

Mq SUL
120

Anno costruzione
1986

Locali
4.5

Parcheggi
2

- ✓ Posizione: 4. piano
- ✓ Cucina chiusa accessoriata
- ✓ Camino
- ✓ Terrazza
- ✓ Vista
- ✓ Cantina
- ✓ Ascensore
- ✓ Riscaldamento gasolio
- ✓ Distribuzione serpentine

Nel centrale e strategico quartiere residenziale di Viganello, a pochi passi dal centro città, offriamo in vendita un importante appartamento attico di 4.5 locali con una spettacolare terrazza panoramica e splendida vista a 360 gradi su Lugano e sui suoi monti circostanti.

L'elegante condominio, edificato nella seconda metà degli anni '80 con materiali di pregio e composto da sole 9 unità abitative, si colloca nella tranquilla e strategica Via Crocetta al civico 7, nel cuore di Viganello, rinomata frazione del comune di Lugano.

Questa location risulta particolarmente comoda e di grande valore grazie all'immediata prossimità con le scuole, i supermercati, banche, farmacie, il cinema, l'Ospedale Italiano, il nuovo Campus USI/SUPSI e il nuovo quartiere di Cornaredo. L'appartamento dista, inoltre, solo pochi minuti dall'imbocco autostradale Veduggio-Cassarate, garantendo una rapida connessione con le principali arterie stradali.

L'attico, situato al quarto e ultimo piano (con ascensore che entra direttamente all'interno dell'appartamento), si distingue per ambienti eleganti, luminosi e ben distribuiti, oltre che per una splendida e ampia terrazza di ben 60 mq, dalla quale godere di una magnifica vista dominante, ideale per sentirsi in vacanza durante tutto l'arco dell'anno.



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Descrizione



Zona giorno

Ampio atrio d'ingresso con doppia entrata (da vano ascensore e da vano scala), primo servizio ospiti (trasformabile in lavanderia privata), spaziosa cucina separata e luminoso soggiorno con vetrate panoramiche e raffinato camino. Sia dalla cucina che dal soggiorno si accede ad una grande terrazza (con barbecue in pietra e numerose fioriere), ideale per trascorrere piacevoli momenti all'aperto godendo della vista;



Zona notte

un corridoio conduce a due comode camere da letto, una generosa camera matrimoniale con bagno padronale (finestrato) con vasca e un ulteriore bagno completo di doccia e finestra.



Parcheggi

Completano la proprietà un locale cantina/deposito, un comodo posto auto in autorimesa, disponibile al prezzo di chf 50'000.-, e un posteggio esterno, disponibile al prezzo di chf 35'000.- (per un totale di chf 85'000.- per entrambi).

Altro

Proprietà di pregio, caratterizzata da ampi spazi dal grande potenziale e da un'importante terrazza panoramica, ideale per chi desidera vivere nella comodità del centro città in un ambiente elegante ma, al contempo, di notevole privacy.



Appartamento attico Viganello









Appartamento attico Viganello





Appartamento attico  Viganello



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

SVIT
TICINO

