



# Francesco Luminati

## Real Estate Broker



**Appartamento con giardino  
e locale hobby separato (atelier con servizio)**



Membro SVIT – Associazione Svizzera dell’Economia Immobiliare  
Membro SIV - Associazione Svizzera Valutatori Immobiliari  
luminatirealestate@bluewin.ch - www.luminatirealestate.ch  
T 091 967 70 27 – Cell: 079 375 90 18 – Via Moncucco 13, 6900 Lugano

## Descrizione

In VENDITA a Gentilino, in posizione tranquilla e soleggiata un'appartamento di 3.5 locali con giardino e locale polivalente con servizio annesso, ospitato in un complesso di sole 4 unità immerso nel verde.

La proprietà, di circa 100 m<sup>2</sup> di superficie abitabile netta, è così composta:

Atrio d'ingresso, ampio soggiorno con camino in marmo d'Arzo e accesso al balcone con grill che a sua volta permette l'accesso al giardino privato di ca 145 mq.

Cucina abitabile, camera padronale con servizio dedicato e accesso al secondo balcone di ca 5 mq (affacciato sul giardino), un'ulteriore camera con servizio annesso e wc ospiti.

A completare la proprietà un locale polivalente di ca 20 m<sup>2</sup> + servizio annesso con doccia e accesso diretto al giardino, cantina e un posto auto interno a CHF 50'000.--.

Stabile e appartamento sono stati oggetto di una parziale ristrutturazione:

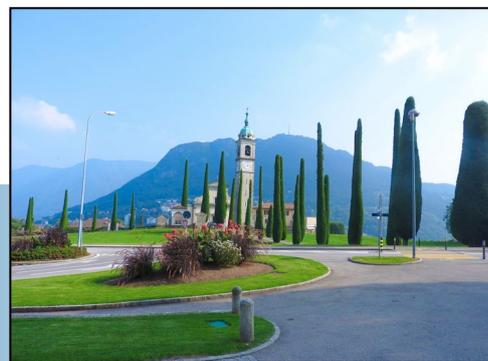
Nel 2000 sono stati sostituiti cucina, pavimenti, e parzialmente rinnovati i servizi.

Nel 2009 è stato rifatto integralmente il tetto dello stabile.

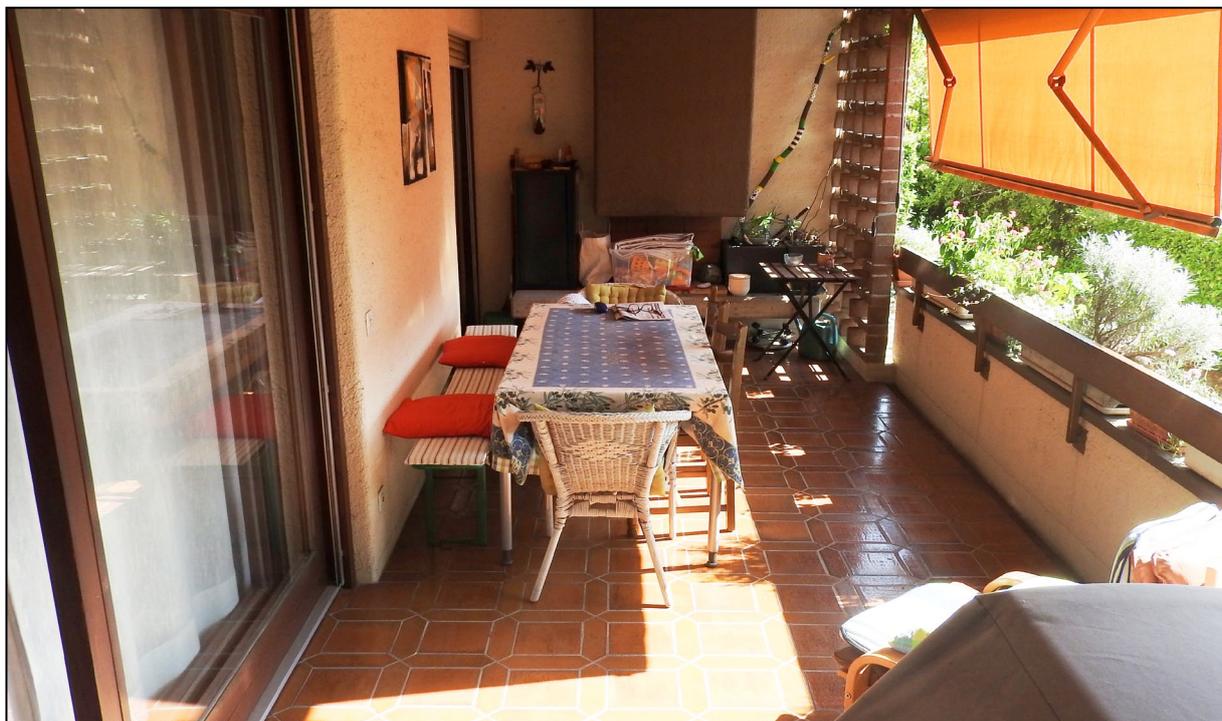
## In sintesi

- contesto verdeggiante
- tranquillo e solatio
- ca 100 mq superficie abitabile
- 2 camere
- 3 servizi
- doppio balcone
- locale polivalente di ca 20 m<sup>2</sup> + servizio con doccia
- giardino privato di ca 145 mq
- cantina
- 1 posto auto interno (non compreso nel prezzo)
- parzialmente rinnovato nel corso degli anni

- Prezzo: CHF 750'000.--







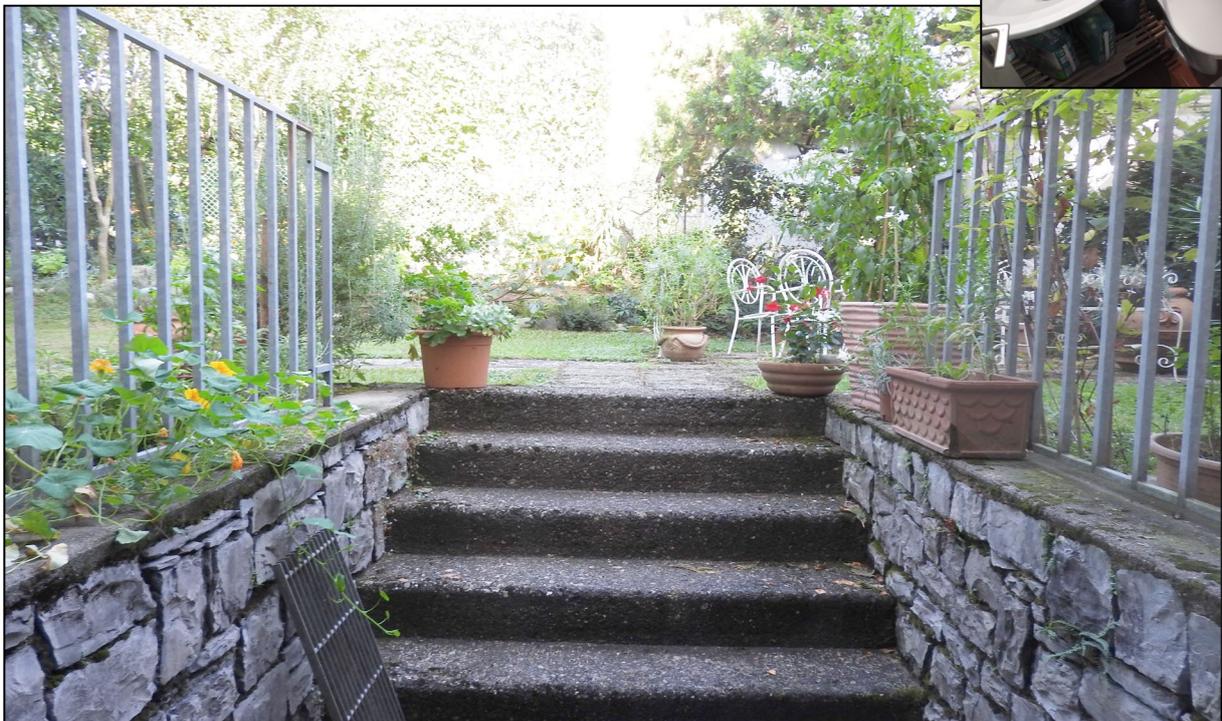








## Atelier con servizio









## Localizzazione



## Importante

Tutte le informazioni ed i dati contenuti si basano su elementi ricevuti dalla proprietà.

La presente documentazione in qualsiasi caso rimane di proprietà della Luminatirealestate e ne sono vietate duplicazioni, trasmissione e consegna a terzi in assenza di nostra autorizzazione scritta.