Francesco Luminati
Real Estate Broker

nuova residenza abitativa

di sole 2 unità abitative e autorimessa
Vista panoramica
Rif.: 352 A e B

Pregassona Alta (Lugano)

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

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

Nuova realizzazione abitativa ubicata nella parte alta di Pregassona, gode di vista panoramica a 180° e ottima esposizione a Ovest. Accessibile mediante comoda strada, si compone di due unità abitative ed autorimessa comune al piano inferiore.

Residenza inserita in zona collinare gode di ottima privacy, nelle vicinanze dei servizi e trasporti pubblici.

L'immobile é così suddiviso:

Piano inferiore (livello strada) con ampia autorimessa con **6 posti auto comodi**

1° Piano appartamento 3 1/2 locali, ca. 100,00 mq + terrazza/giardino ca. 90,00 mq

Si compone di atrio d'ingresso / disimpegno, lift interno, soggiorno con cucina, bagno ospiti, camera padronale e camera secondaria, ampio bagno con doccia e vasca. Lavanderia e cantina interne, deposito nel sottoscala.

2° Piano appartamento 4 1/2 locali, ca. 125,00 mq + terrazza e giardino di ca. 30,00

Si compone di atrio d'ingresso / disimpegno, lift interno, ampio soggiorno con cucina, camera padronale con bagno privato e disimpegno riservato, due camere, bagno con vasca e doccia. Lavanderia interna, deposito esterno. Cantina a livello autorimessa.

In sintesi

- vista panoramica a 180°
- giardino riservato per ogni unità abitativa
- lift interno in ogni appartamento
- ogni piano un solo appartamento
- Lavanderia negli appartamenti
- zona solatia e molto tranquilla
- vicinanza ai principali servizi
- 2 unità abitative indipendenti
- autorimessa, 6 posti auto
- predisposizione climatizzazione
- impianto solare

- Prezzo

Appartamento 2° piano 4 1/2 locali
CHF 1'300'000.--

Appartamento 1° piano 3 1/2 locali
CHF 950'000.--

Posti auto (per unità) a CHF 50'000.--

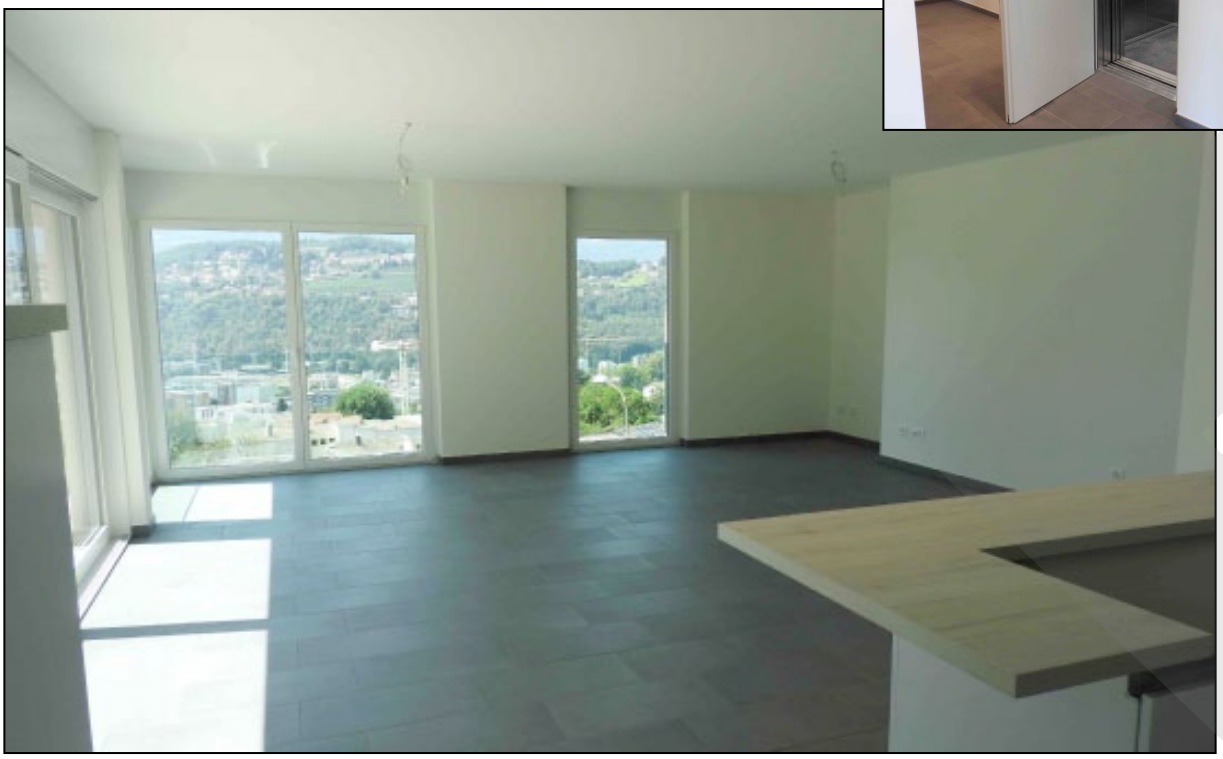
Membro SVIT – Associazione Svizzera dell'Economia Immobiliare
Membro SIV - Associazione Svizzera Valutatori Immobiliari
luminatirealestate@bluewin.ch - www.luminatirealestate.ch
T 091 967 70 27 – Cell: 079 375 90 18 – Via Moncucco 13, 6900 Lugano

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

Appartamento 4 1/2 - 2° piano

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

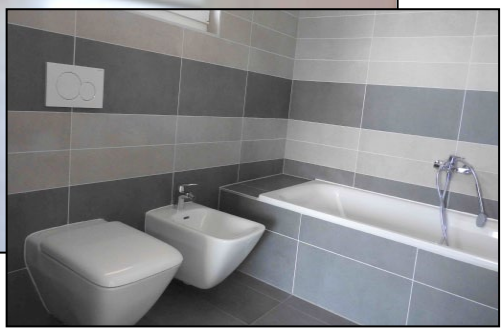
Appartamento 4 1/2 - 2° piano



Francesco Luminati
Real Estate Broker

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

Appartamento 4 1/2 - 2° piano



Francesco Luminati
Real Estate Broker

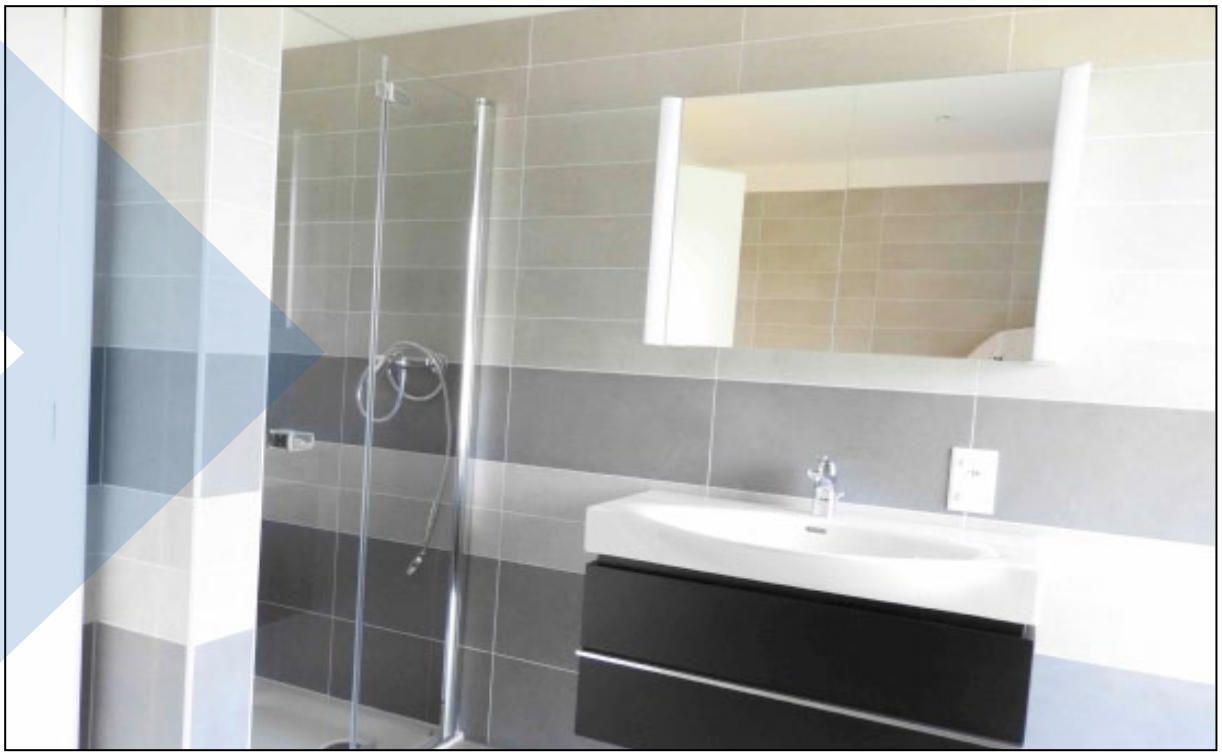
Membro SVIT – Associazione Svizzera dell'Economia Immobiliare
Membro SIV - Associazione Svizzera Valutatori Immobiliari
luminatirealestate@bluewin.ch - www.luminatirealestate.ch
T 091 967 70 27 – Cell: 079 375 90 18 – Via Moncucco 13, 6900 Lugano

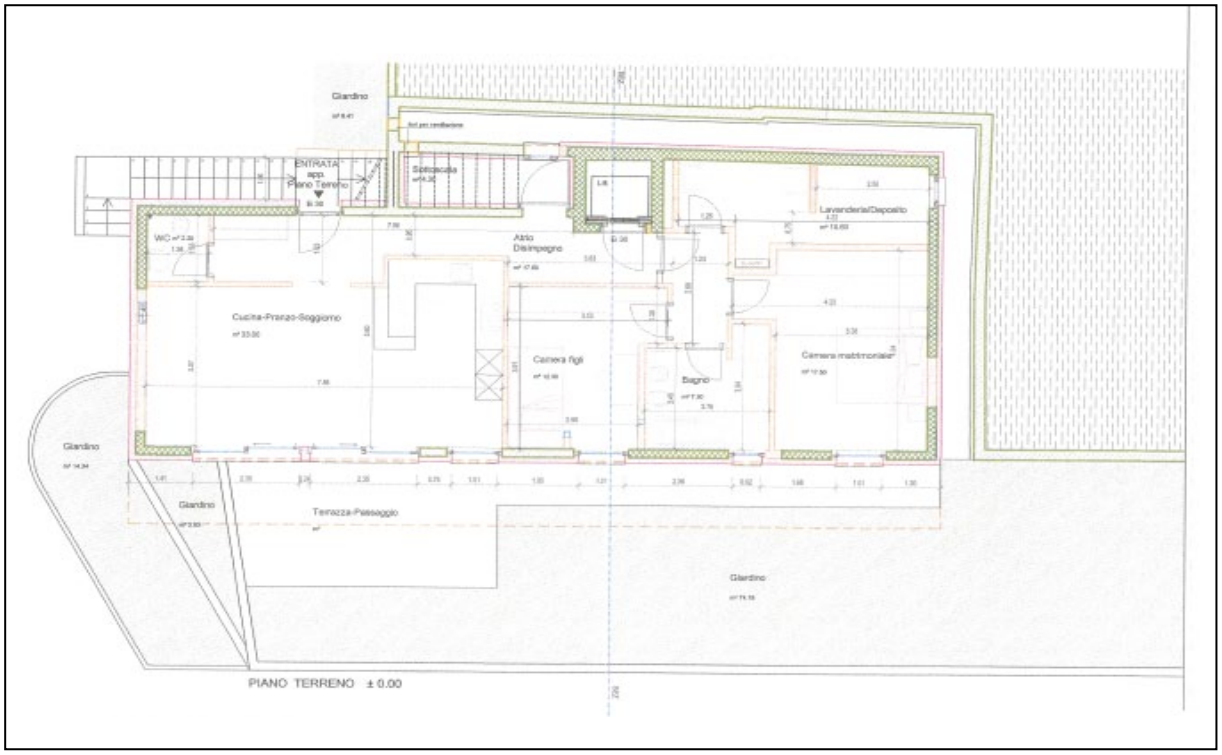
Appartamento 3 1/2 - 1° piano

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

Appartamento 3 1/2 - 1° piano

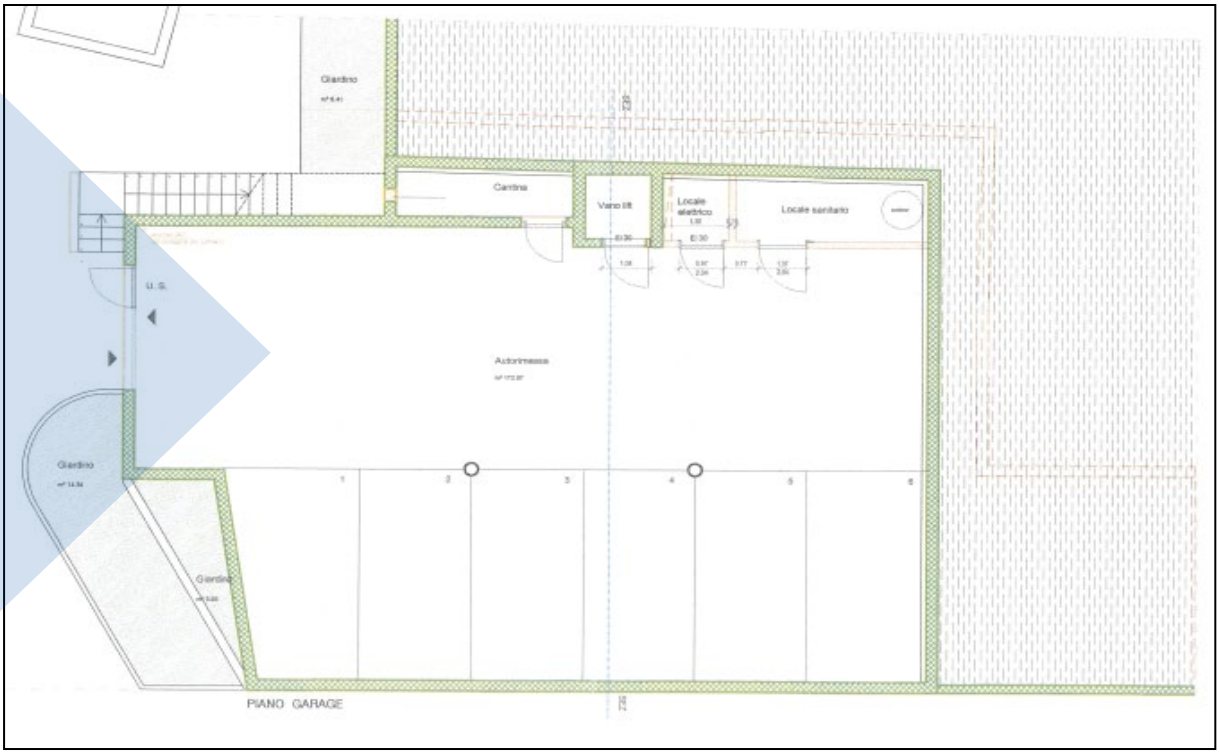
Appartamento 3 1/2 - 1° piano





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

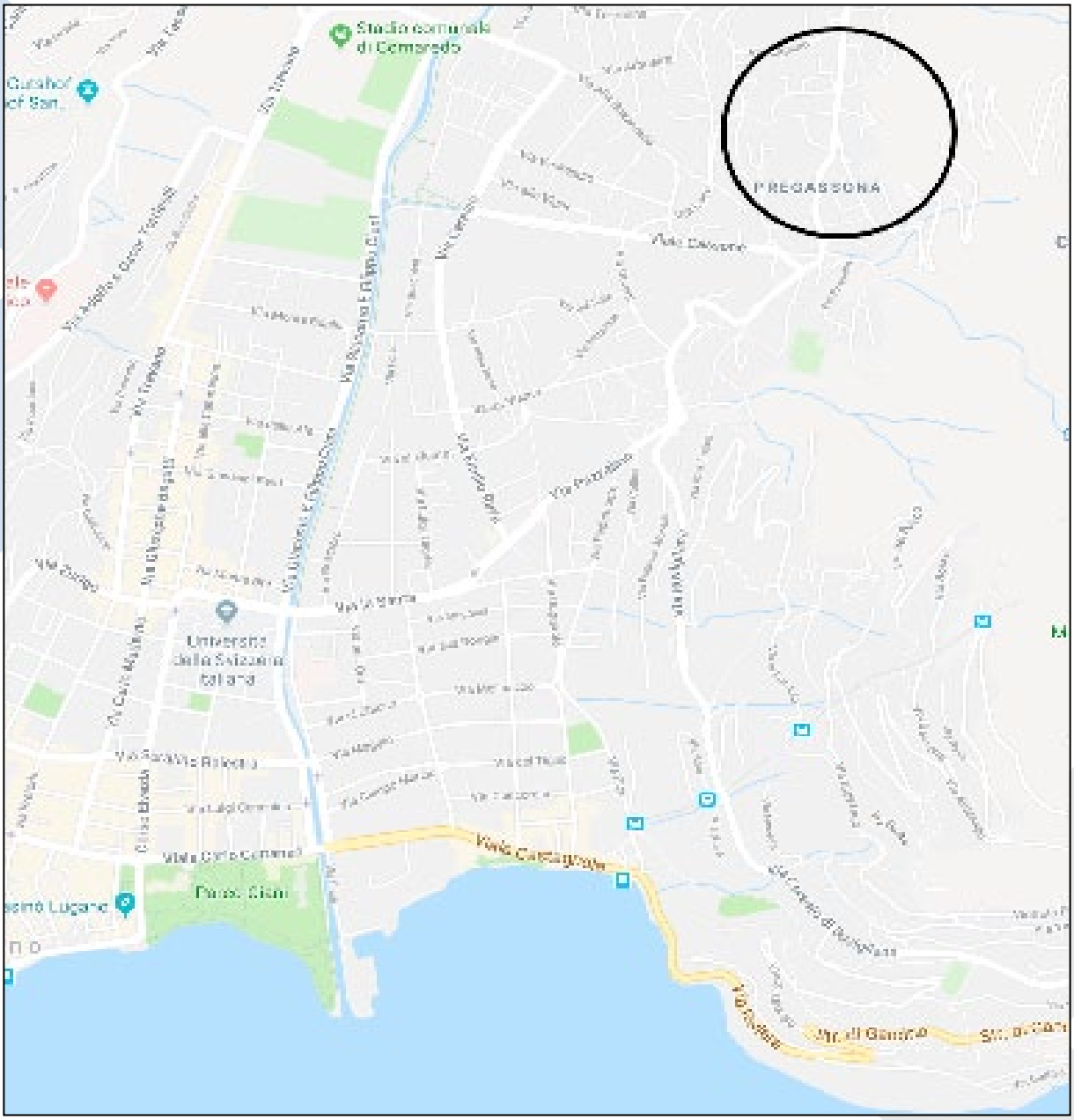
Autorimessa



Francesco Luminati
Real Estate Broker

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

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.