

Moderno appartamento di 5.5 locali di alto standing  
Lugano

CHF 1.440.000  
Rif. #108





## DATI IMMOBILE

Prezzo: CHF 1.440.000

Tipologia: Appartamento

Superficie: 160 mq

Location: Melide

Locali: 5.5

Bagni: 2

Piano: 1

Superficie abitabile: 151

Posti auto: si

Vista: Parziale vista lago

Standing: Alto

Disponibilità: Vendita







## DESCRIZIONE

Siamo a Melide, in una zona molto tranquilla dove poter vivere in pace e relax in riva al lago, rimanendo però sempre vicino alla città e ai suoi ritmi frenetici.

Melide é un comune molto elegante e ben servito, si arriva comodamente a Lugano sia con i vari mezzi pubblici ( treno, bus, ecc..) sia con l'auto grazie all'accesso autostradale situato a due passi dal centro. La vicinanza con il comune turistico di Morcote e la presenza della Swiss Miniatur la rendono una meta molto attrattiva per moltissimi turisti durante tutto l'arco dell'anno.

La residenza realizzata nel 2014 é curata nei minimi dettagli, lo si può notare fin dall'entrata dell'autorimessa rifinita con grés porcellanato, intonaco sui soffitti e una serie di giochi di luci che rende molto accogliente l'ingresso.

Una volta dentro l'appartamento ci troviamo nella grande e spaziosa zona living, dove poter passare momenti felici con la propria famiglia oppure sfruttare la cucina accessoriata per preparare delle belle cene tra amici, magari utilizzando il terrazzo coperto grazie al clima mite che troviamo per la maggior parte dell'anno.

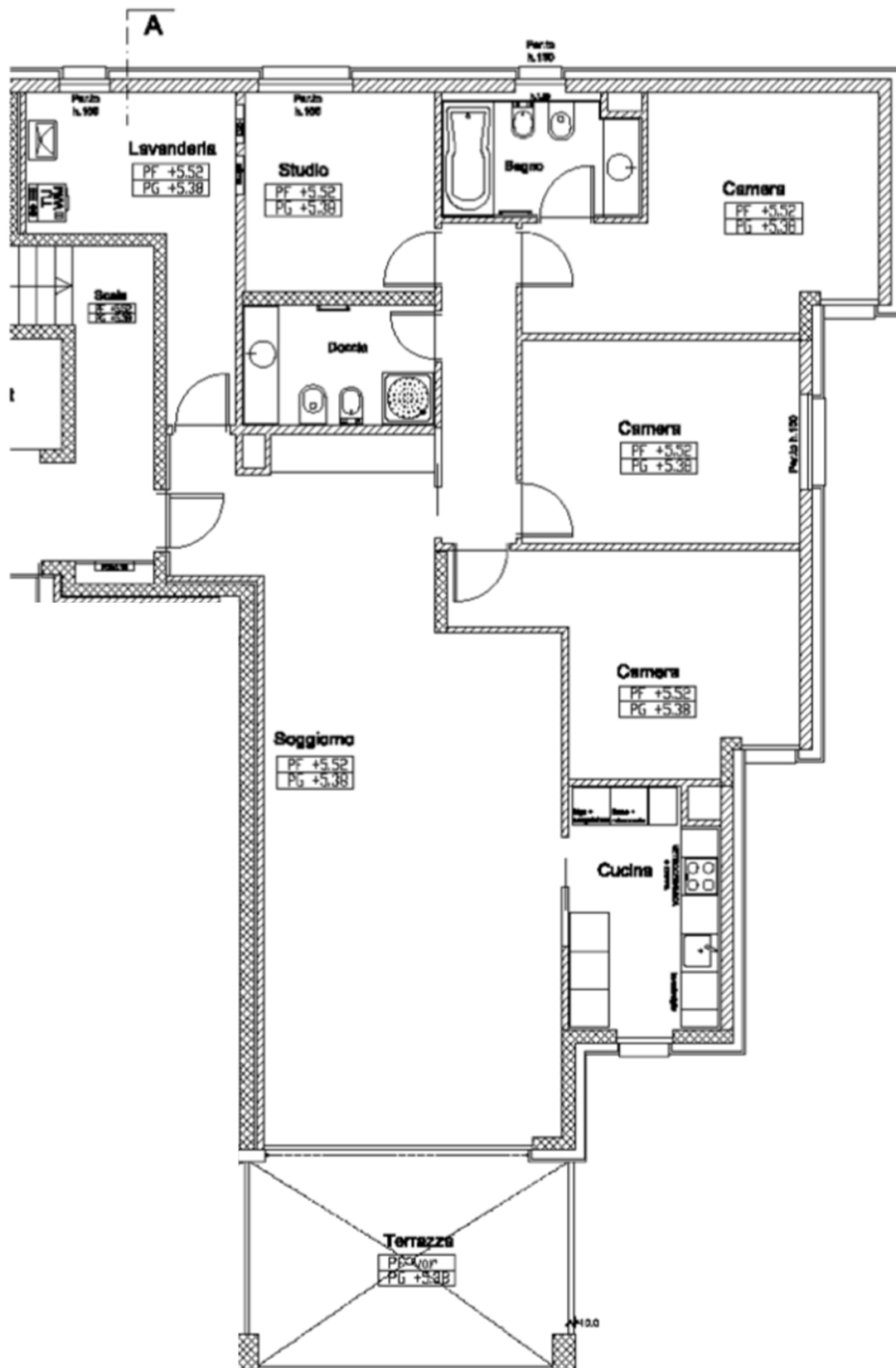
Nella zona notte troviamo tre camere, un bagno con aerazione e doccia rifinito con pietra naturale e per ultimo, la camera master con bagno en suite.

In tutto l'appartamento troviamo parquet tipo rovere, faretti ad incasso, rivestimenti di marmo tipo Breccia Sardo, armadi su misura in tutta la casa ( zona ingresso e nelle camere ), tapparelle elettriche, serramenti in alluminio con triplo vetro, zanzariere, aria condizionata e il riscaldamento è alimentato a termopompa con distribuzione a serpentine.

Una cantina e due posti auto in autorimessa sono assegnati all'appartamento al prezzo di 60'000.- l'uno



# Planimetria





## CONDIZIONI

Il presente breve opuscolo può solo dare una prima impressione dell'oggetto. Non sostituisce la diretta conversazione confidenziale.

Una visita della proprietà é consentita solo con l'agente immobiliare responsabile della stessa.

L'ingresso a terreno o immobili (proprietà private ) senza accompagnamento può comportare in Svizzera una denuncia.

Le visite hanno senso solo se si conoscono già le condizioni di finanziamento o almeno si ha già contattato un istituto bancario a questo scopo. Vogliamo rendervi attenti che in caso di acquisto di un appartamento o casa di vacanza, in territorio elvetico o straniero, la percentuale necessaria di fondi propri é maggiore. Siamo lieti di potervi dare ulteriori informazioni in merito.

I dati che indichiamo si basano su quelli forniti dal venditore. Per l'accuratezza o la completezza degli stessi, nessuna responsabilità può essere attribuita a TG Real Estate. Queste informazioni dovrebbero essere controllate, in ogni caso, dalle parti interessate.

Questo opuscolo é destinato solo a lei e non può essere in ogni modo riprodotto o modificato senza il nostro consenso, in nessuna forma.

La proprietà in vendita può essere considerata sicuramente riservata per voi quando la riservazione é firmata ed il primo acconto ricevuto sul conto del notaio.

Le tasse d'oneri e di iscrizione, le spese di registrazione e le imposte di trasferimento sono a carico dell'acquirente. Tali costi ammontano a circa il 2,2% (in Ticino) dell'importo di vendita.



## TG Real Estate

Via Pré d'Ilà 1 - 6814 Lamone  
Via Besso 57 - 6900 Lugano  
+41 91 225 41 99  
[www.tgrealestate.ch](http://www.tgrealestate.ch)  
[info@tgrealestate.ch](mailto:info@tgrealestate.ch)

