



VENDESI

CH-6988 Ponte Tresa, Via Lugano 6

Appartamento completamente ristrutturato con vista lago a Ponte  
Tresa  
CHF 590'000.-

SEQUIA  
CONSULTING

# Descrizione

Nel cuore di Ponte Tresa, nell'affascinante centro storico del paese, è in vendita questo elegante appartamento completamente ristrutturato internamente nel 2025. La proprietà si distingue per una spettacolare vista panoramica a 180° sul Lago di Lugano e sulle montagne circostanti, unendo una posizione unica a un comfort abitativo di alto livello.

L'appartamento si trova al terzo piano di un edificio con sole tre unità abitative, garantendo così un elevato grado di privacy e tranquillità. Gli interni, luminosi e moderni, sono realizzati con materiali di alta qualità e curati in ogni dettaglio.

L'ampia zona giorno con soggiorno e sala da pranzo, dotata di cucina open space di design e grandi vetrate, si apre sul balcone regalando una vista impareggiabile sul lago: una cornice ideale per vivere e rilassarsi.

Le finestre con triplo vetro assicurano un eccellente isolamento termico e acustico, mentre l'impianto di climatizzazione garantisce ulteriore comfort abitativo.

## Distribuzione degli spazi:

- \* 2 camere da letto confortevoli
- \* 1 bagno moderno con doppio lavabo e doccia
- \* 1 WC ospiti
- \* Ampio locale di servizio, ideale come guardaroba /

ripostiglio / lavanderia

- \* Balcone di ca. 6 m<sup>2</sup> con spettacolare vista lago

Completano l'offerta un posto auto esterno in affitto e la possibilità di utilizzo come residenza secondaria.

## Punti di forza:

- \* Vista panoramica a 180° sul Lago di Lugano
- \* Posizione centrale, vicino a negozi, ristoranti, mezzi pubblici e lago
- \* Stazione ferroviaria a 4 minuti a piedi
- \* Ristrutturazione completa di alta qualità (2025)
- \* Finestre con triplo vetro
- \* Aria condizionata
- \* Ambienti luminosi e moderni
- \* Ideale come residenza principale o secondaria / casa vacanze
- \* Residenza secondaria consentita
- \* 1 posto auto esterno in affitto

# Dati generali

Disponibilità	<b>Da convenire</b>
Tipo	<b>Appartamento</b>
Riferimento	<b>4622</b>
Locali	<b>3.5</b>
Camere	<b>2</b>
Bagno	<b>1</b>
Numero servizi	<b>1</b>

Piano	<b>3° piano</b>
Ultime ristrutturazioni	<b>2025</b>
Tipo di riscaldamento	<b>Termo-pompa</b>
Impianto di riscaldamento	<b>Radiatore</b>
Superficie abitabile	<b>89 m²</b>
Superficie balcone	<b>6 m²</b>

Prezzo dell'oggetto	<b>CHF 590'000.-</b>
---------------------	----------------------

# Vista esteriore









# Vista interiore





















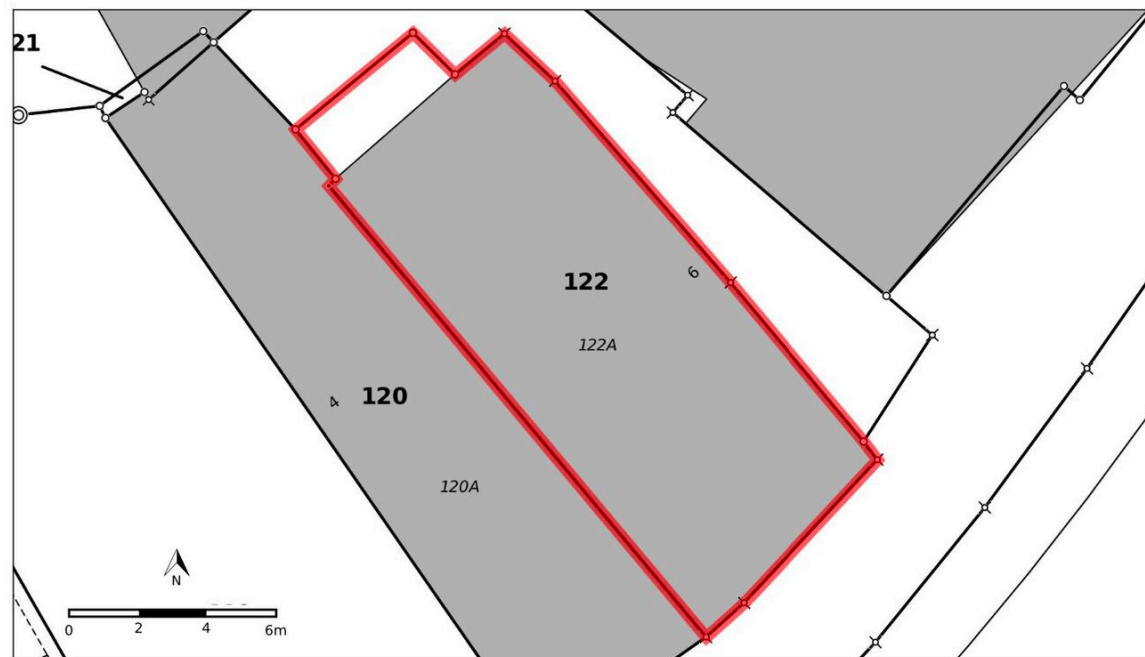




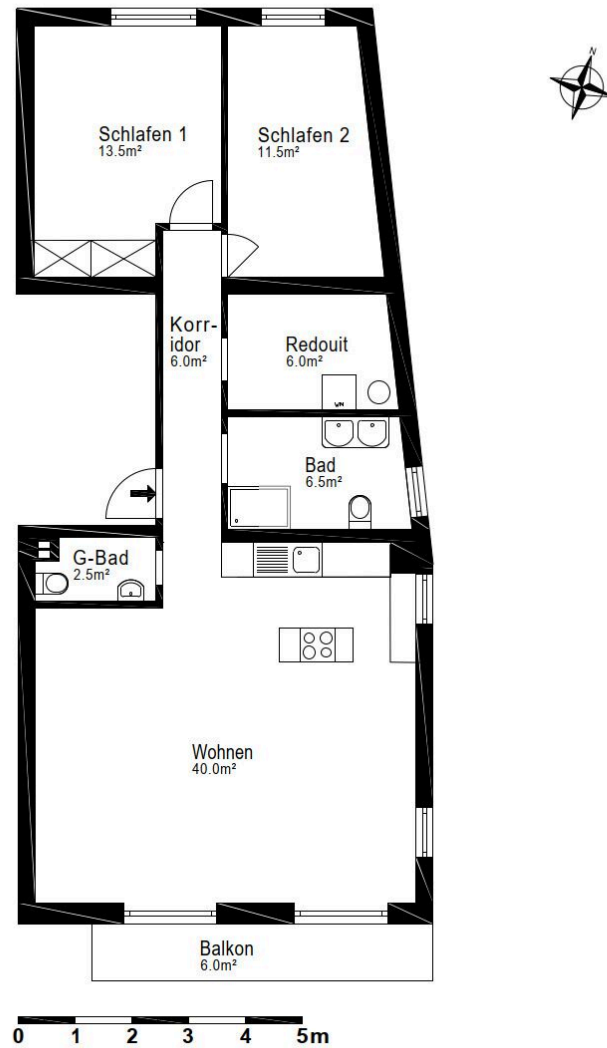
# Vista esteriore



## Estratto del Catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà (Catasto RDPP)



<b>Numero del fondo</b>	<b>122</b>
Tipo di fondo	Bene immobile
E-GRID	CH140702077419
Comune (N. UST)	Tresa (5239)
Sezione	Ponte Tresa
Superficie	127 m <sup>2</sup>



# Contatto

## Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso

Tel.: +41 78 637 66 15  
fabio@sequoiaconsulting.ch  
<http://sequoiaconsulting.ch>

## Il tuo consulente

**Signor André Schmalzbauer**  
as@sequoiaconsulting.ch  
Cel.: +41 79 304 66 54

# Note

---

---

---

---

---

---

---