



VENDESI

CH-6962 Viganello, Via Pedemonte 14

Super Attico Esclusivo con Terrazza Panoramica | Lugano-Viganello

CHF 6'900'000.-

SEQUIA
CONSULTING

Descrizione

A Lugano-Viganello, in una tranquilla e ricercata zona residenziale, a pochi minuti dal centro città e da tutti i principali servizi, proponiamo in vendita questo prestigioso super attico di 320 m² con magnifica terrazza panoramica di 180 m²: una residenza esclusiva che offre privacy assoluta, comfort e uno stile di vita raffinato.

Situato al terzo ed ultimo piano di un'elegante palazzina di pregio edificata nel 2013, l'immobile si distingue per gli ampi spazi abitativi, la grande luminosità e le finiture di alta qualità, impreziositi da una vista aperta sulle montagne circostanti e sul Monte Brè.

Distribuzione degli spazi:

L'appartamento nasce dall'unione di 2 unità abitative, ora perfettamente integrate in un'unica proprietà di grande classe:

- * 2 ampi soggiorni con zona pranzo e grande vetrate scorrevoli panoramiche che garantiscono luminosità naturale durante tutto il giorno.
- * Terrazza di 180 m² arredata e attrezzata, ideale per area lounge, zona pranzo esterno e area wellness.
- * 2 cucine moderne e completamente attrezzate.
- * 5 camere da letto spaziose e confortevoli
- * 5 bagni funzionali, moderni e ben organizzati

Esterni & Vista:

La terrazza è un vero valore aggiunto: ampia, soleggiata, con privacy perfetta e vista spettacolare sui monti circostanti e sul Monte San Salvatore. Gli arredi outdoor e le numerose piante donano un'atmosfera rilassante e mediterranea, perfetta per momenti di relax o convivialità.

Dotazioni & Comfort

- * 3 posti auto in autorimessa.
- * Sistema di riscaldamento con termopompa di ultima generazione e distribuzione a serpentina per il massimo comfort ed efficienza energetica.
- * Spese condominiali: ca. CHF 13'000 / anno.

Punti di forza:

- * Esclusività e privacy totale
- * Grande terrazza panoramica
- * Finiture di pregio e ambienti luminosi
- * Vista unica sulle montagne e sul Monte San Salvatore
- * Quartiere residenziale tranquillo ma in posizione strategica

Questo attico rappresenta la soluzione ideale per chi desidera vivere in un ambiente esclusivo e raffinato, con ampi spazi abitativi e tutti i comfort moderni.

Dati generali

Disponibilità	Da convenire	Tipo di riscaldamento	Termo-pompa
Tipo	Attico	Impianto di riscaldamento	Pavimento
Riferimento	2074	Superficie abitabile	320 m²
Locali	7.5	Superficie terrazza	180 m²
Camere	5	Costo del riscaldamento	CHF 13'000.-/anno (Non indicato)
Bagni	5	Parcheggi	3
Anno costruzione	2013		

Prezzo dell'oggetto	CHF 6'900'000.-
Numero posti auto	
Totale (incl.)	3x

Vista esteriore



Foto



Vista esteriore



Vista interiore















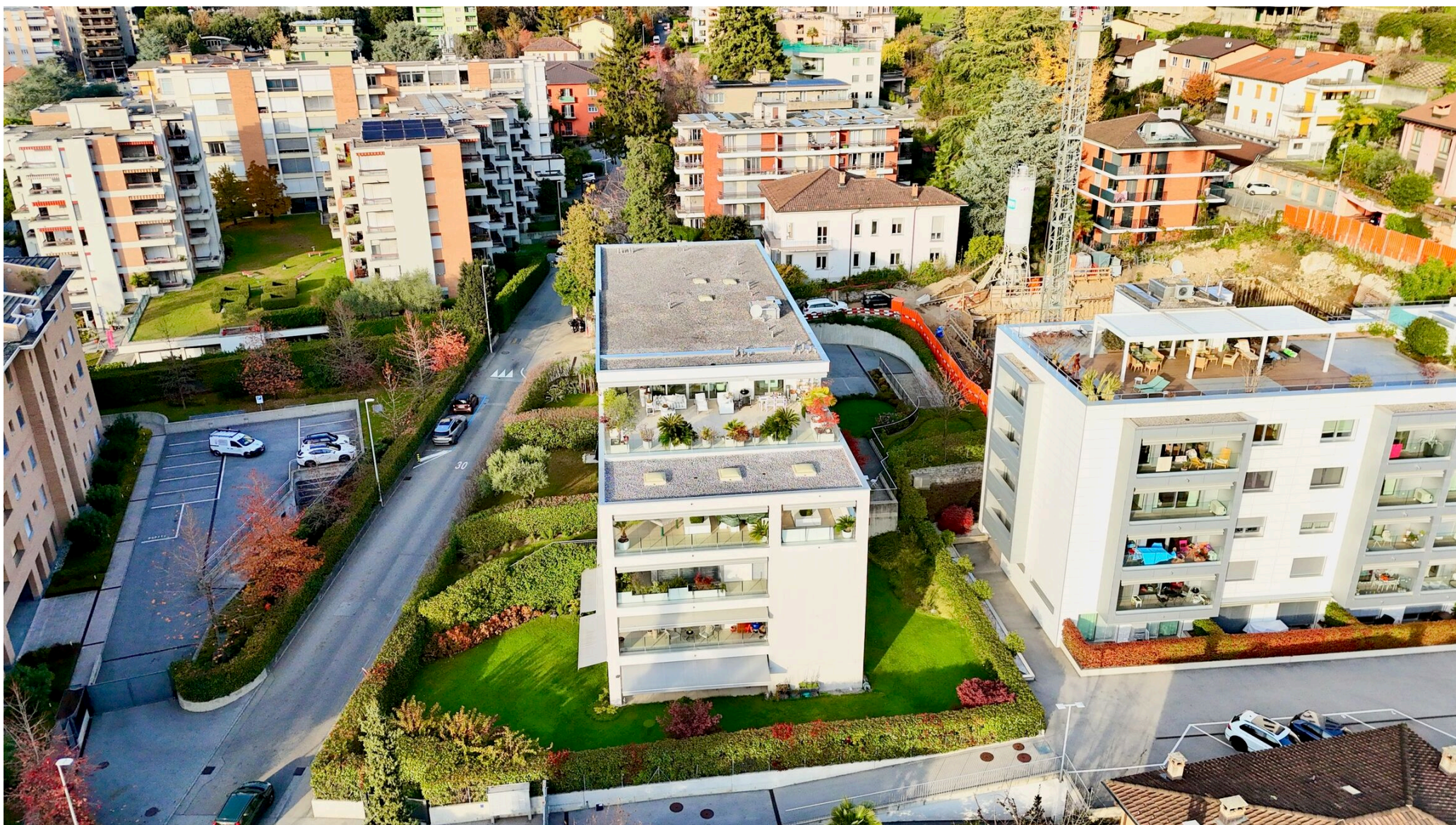


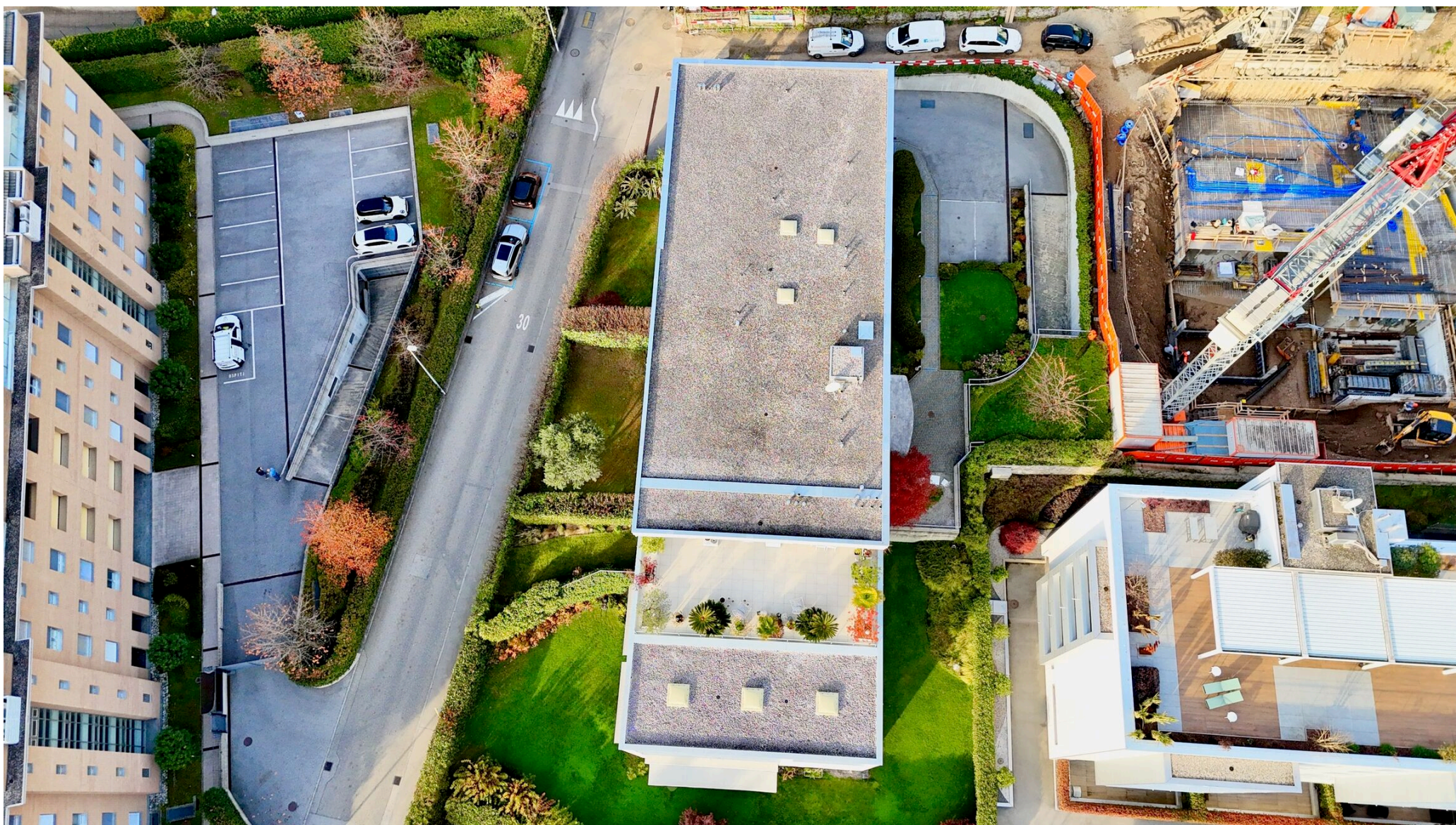






Vista esteriore





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

PIG QUOTA GREZZA INTERNA DEL PARAPETTO RISPETTO AL PIANO FINITO
PEF QUOTA FINITA ESTERNA DEL PARAPETTO RISPETTO AL PIANO FINITO

CARTONGESSO
MURATURA IN LATERIZIO TIPO MBN
MURATURA IN LATERIZIO TIPO CALMO
MURATURA IN LATERIZIO TIPO MBH
MURATURA IN LATERIZIO PORTANTE TIPO CALMO
MURATURA IN CEMENTO ARMATO
ACCIAIO

±0.00 = 290.20 slm

PER LE STRUTTURE PORTANTI RIFERIRSI AI PIANI DELL'INGEGNERE

MISURE E QUOTE DEVONO ESSERE VERIFICATE SUL POSTO.
EVENTUALI DIFFERENZE VANNO COMUNICATE IMMEDIATAMENTE ALLA D.L.

RESIDENZA CRYSTAL COMUNE DI LUGANO VIGANELLO MAPPALE 841

02.8 PIANO 3° DATA 15.11.11

ARCH. ALESSANDRO SALANI VIA DELLA POSTA 4 6900 LUGANO TEL 091/921 38 21 FAX 091/921 44 10

