Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

AFFASCINANTE CASA BIFAMILIARE 7 LOCALI RISTRUTTURATA CON GIARDINO PRIVATO DI 250 M² NEL CARATTERISTICO NUCLEO DI DAVESCO A DAVESCO.

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

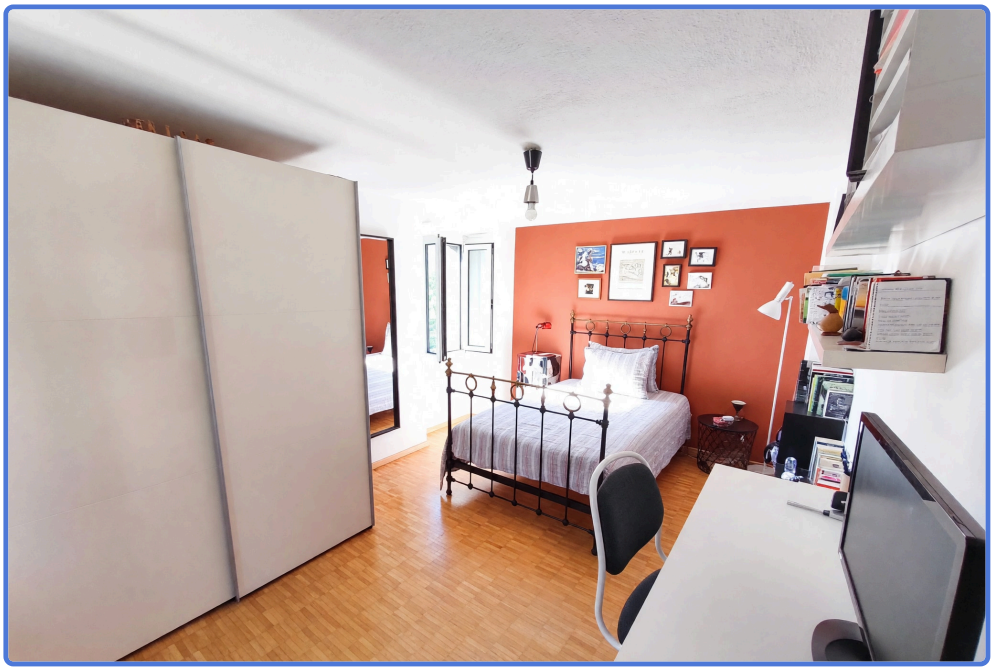
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

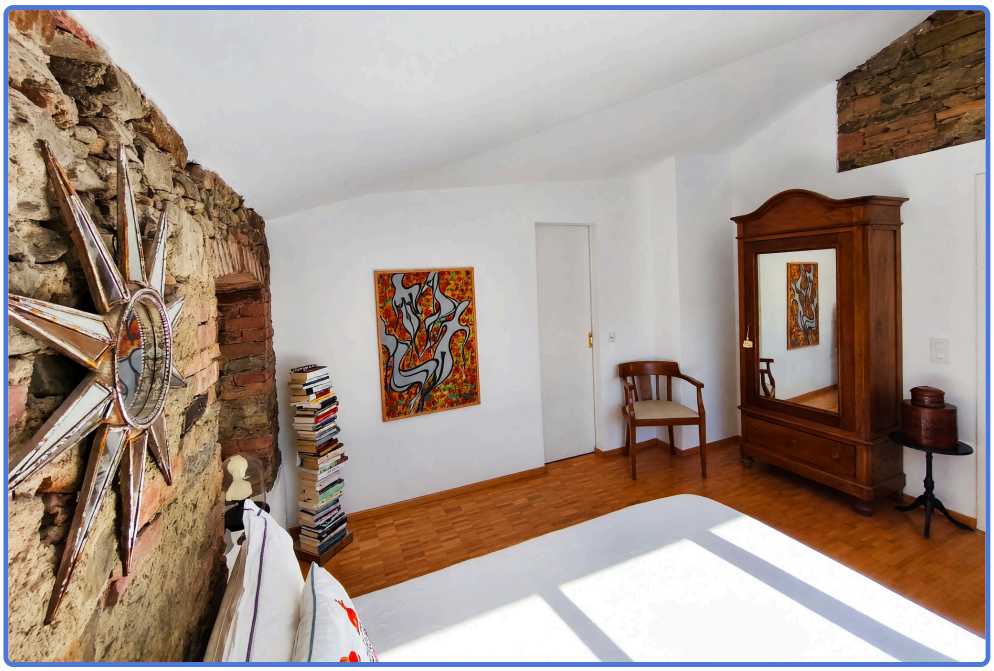
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

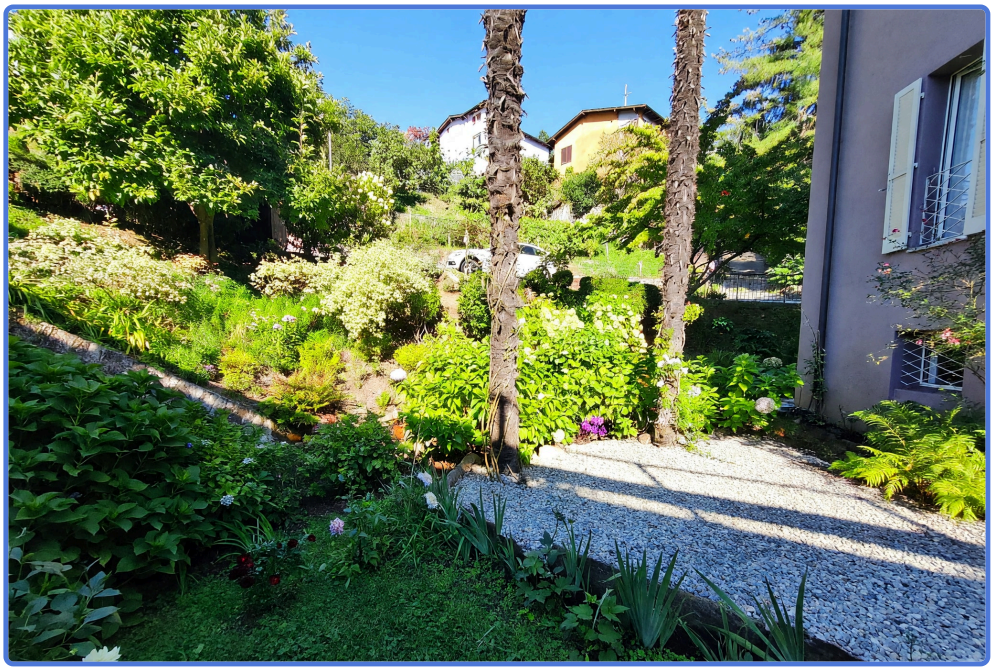


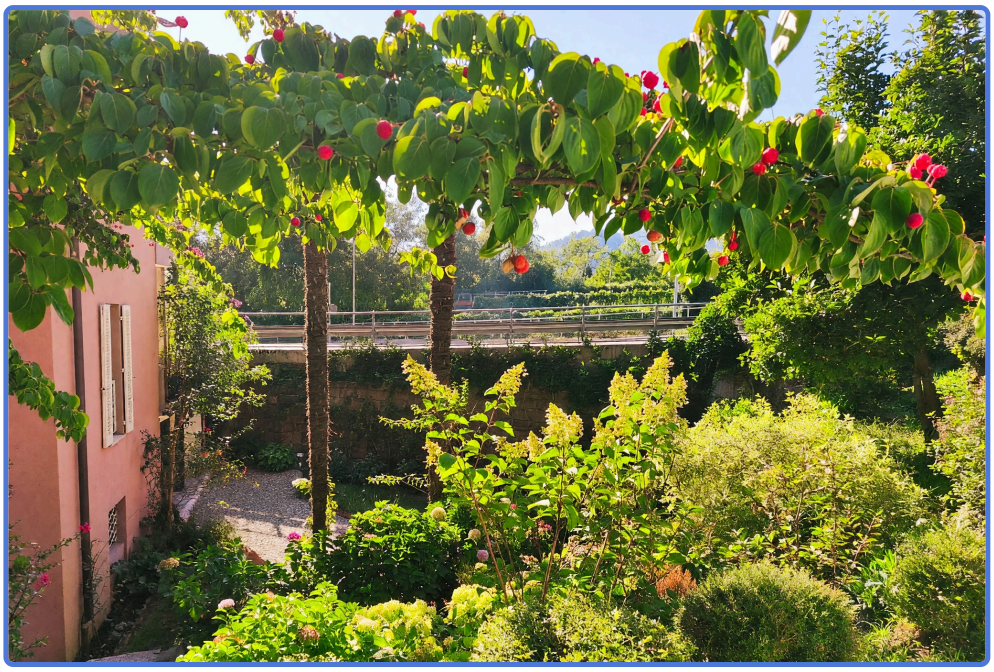


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

DESCRIZIONE

A Davesco, suggestiva località del Luganese dal fascino autentico, dove il verde accompagna il ritmo delle giornate e l'atmosfera conserva un carattere raccolto e genuino, proponiamo alla vendita una caratteristica casa bifamiliare 4,5 e 2,5 locali.

L'immobile si inserisce in un contesto di nucleo molto caratteristico, capace di regalare un senso di intimità e di quiete. La proprietà gode inoltre di spazi esterni privati che ne accrescono il comfort e la vivibilità quotidiana.

Il salone doppio del duplex, molto luminoso, beneficia di una piacevole luce naturale grazie ai numerosi grandi punti luce.

Uno degli elementi più affascinanti della proprietà è senza dubbio il bellissimo giardino privato di circa 250 m², estremamente curato e protetto da molta privacy. Impreziosito da un grazioso portico e dalla presenza del ruscello che scorre a lato, questo spazio trasmette una sensazione rara, quasi sospesa, in grado di far dimenticare il caos della città e di creare un luogo appartato, immerso in un'atmosfera del tutto speciale.

Completano gli spazi esterni un balcone con vista sul verde circostante e un terrazzino affacciato sulla corte esterna privata, angoli piacevoli che ampliano ulteriormente la relazione tra interni ed esterni.

La casa è stata ristrutturata mantenendo finiture e caratteristiche rustiche, dettaglio che ne valorizza l'identità e il calore. L'insieme restituisce ambienti accoglienti e ricchi di personalità, dove il gusto del rinnovo incontra il fascino della tradizione.

La cucina dell'appartamento al piano terra è separata e abitabile, una soluzione pratica e conviviale in grado di offrire comfort nell'uso quotidiano.

Nel duplex, il salone doppio con camino rappresenta un ambiente di particolare pregio, ampio e accogliente, ideale per vivere momenti di relax o ricevere in un'atmosfera calda e familiare.

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

L'immobile ha beneficiato nel 2022 di una ristrutturazione generale che ha incluso il cappotto termico, gli infissi, i pavimenti, gli impianti e la caldaia a metano. Nel 2026 sono stati inoltre eseguiti interventi relativi al giardino e alla pavimentazione esterna.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a gas con diffusione a caloriferi, aiutato da ottimi serramenti in pvc e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in parquet e piastrelle per l'intera abitazione.

Per il bucato è disponibile una lavanderia al piano seminterrato, in grado di offrire una gestione pratica e comoda delle necessità quotidiane.

L'immobile si svolge su più livelli:

al piano terra si trova il 2,5 locali con soggiorno con accesso al terrazzino affacciato sulla corte esterna privata, cucina abitabile, una camera matrimoniale e un bagno con doccia.

Il primo piano ospita il salone doppio del duplex 4,5 con accesso al balcone e la cucina abitabile.

Il piano superiore accoglie la zona notte del 4,5 con tre ampie camere e due bagni finestrati di cui uno con doccia e uno con vasca.

Il piano seminterrato si compone infine dell'ampia cantina e della lavanderia, mentre al piano sottostrada trova spazio il giardino privato con portico.

Quattro posteggi esterni comodamente inclusi nel prezzo di vendita e una comoda cantina completano questa interessante offerta.

UNA CASA BIFAMILIARE RISTRUTTURATA CON GIARDINO RISERVATO E ANIMA AUTENTICA!!

Prezzo CHF 1'350'000.--

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Case	Lugano	Davesco
DISPONIBILITÀ	**LOCALI**	**CAMERE**
Disponibile	7	4
CUCINE	**BAGNI**	**APPARTAMENTI**
2	3	2
SUPERFICIE COMMERCIALE	**SUPERFICIE ABITABILE**	**SUPERFICIE GIARDINO**
180 mq	150 mq	250 mq
SUPERFICIE TERRAZZA	**SUPERFICIE TERRENO**	**LIVELLI**
15 mq	330 mq	4
TOTALE PIANI	**CUBATURA**	**ANNO DI RISTRUTTURAZIONE**
4	927 m^3	2022

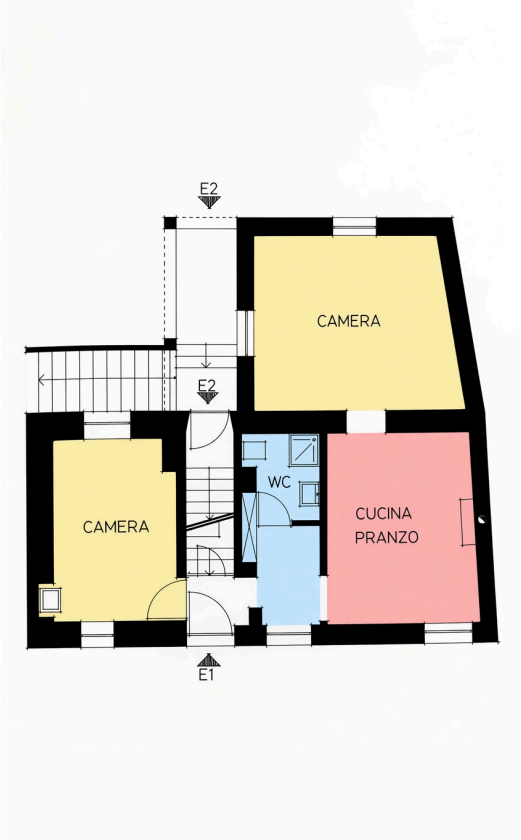
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

TABELLA DATI

TERRAZZE	BALCONI	LAVANDERIE
2	1	1
PARCHEGGI ESTERNI	CANTINE	
4	1	

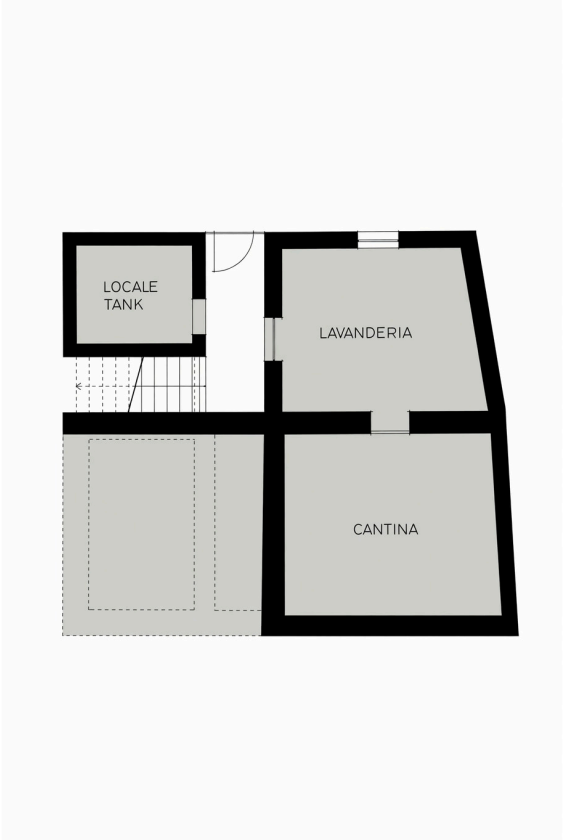
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

1789066664182-01-planimetria-1--original.jpg



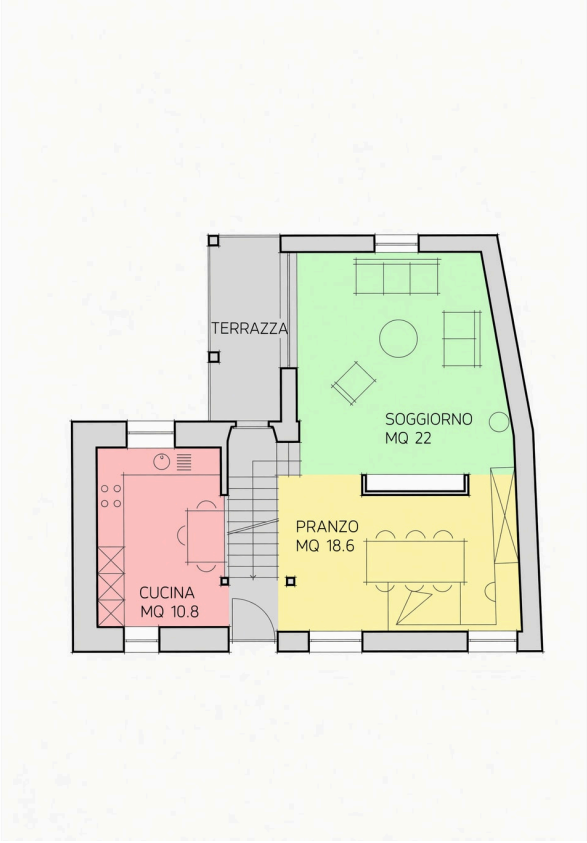
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

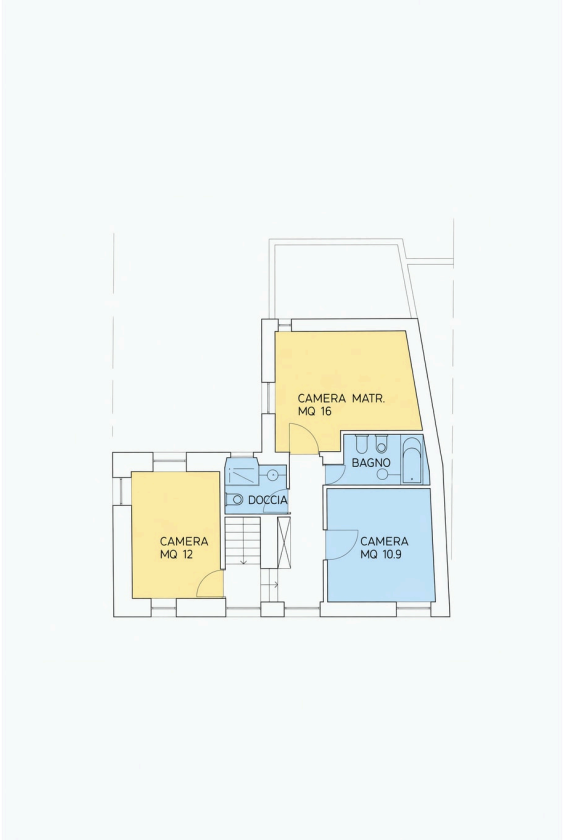
1789066664523-02-planimetria-2--original.jpg



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

1789066664814-03-planimetria-3--original.jpg



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

1789066665121-04-planimetria-4--original.jpg