

# RESIDENZA GLI ULIVI

Palazzina di 6 appartamenti con piscina direttamente al lago di Lugano

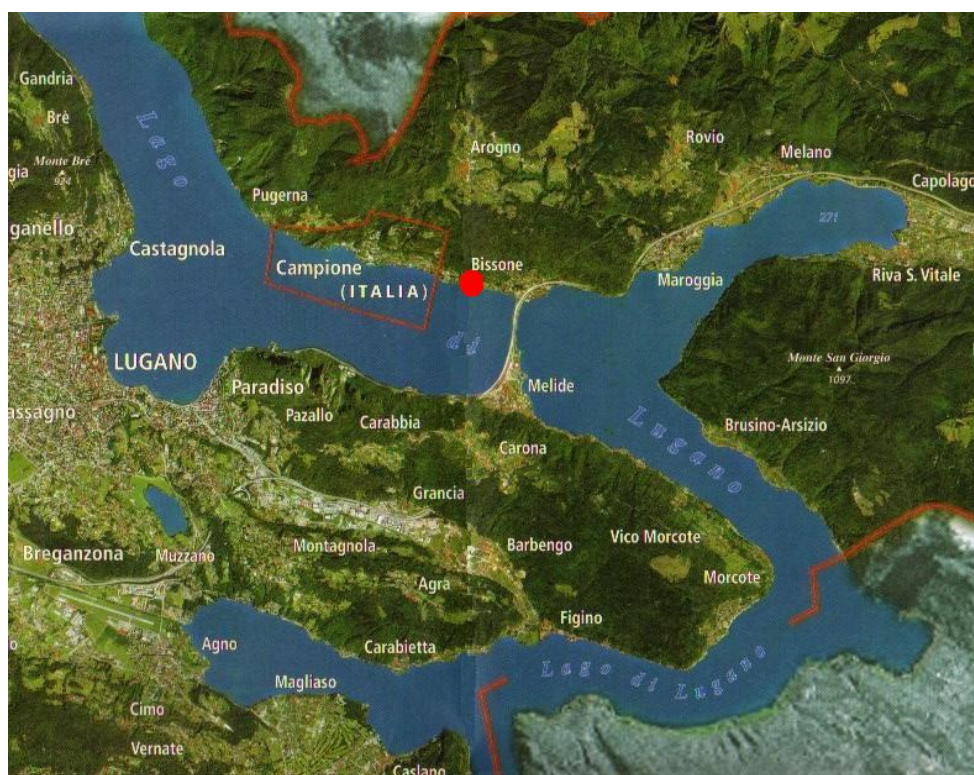


Via Campione 33A  
6816 Bissone

## Ubicazione

Bissone si affaccia direttamente sul lago di Lugano e si trova all'estremità sud del ponte-diga di Melide. In automobile è raggiungibile sia tramite la strada cantonale Mendrisio - Lugano che con l'autostrada A2 uscendo direttamente a Bissone per chi proviene da sud, a Melide per chi viene da nord.

La via Campione collega Bissone all'enclave di Campione d'Italia. L'edificio si trova a circa 900 mt. dal ponte diga di Melide ed a circa 500 mt. dall'arco di Campione d'Italia.



Ulteriori informazioni su Bissone: [www.Bissone.ch](http://www.Bissone.ch)

## Descrizione

La palazzina consta di 6 appartamenti signorili suddivisi su 3 piani. La facciata anteriore con i balconi, i soggiorni e le cucine rivolte verso il lago, è orientata ad Ovest offrendo sole fino al tramonto. Il lato nord guarda in direzione golfo di Lugano, mentre quello a sud verso Melide e Bissone.

### Pian terreno

Vi sono 2 appartamenti (app. 1 e app. 2) di 5 ½ locali. Per migliore privacy, gli appartamenti sono sollevati dal piano terra ma hanno accesso al giardino direttamente dal balcone e tramite pochi gradini.

L'appartamento 2 è dotato di un ampio giardino privato e chiuso da tutti i lati (ideale ad esempio per bambini piccoli)

### Primo piano

Vi sono 2 appartamenti (app. 3 e app. 4) di 5 ½ locali accessibili comodamente dal piano posteggi.

### Ultimo piano

I due appartamenti all'ultimo piano (app. 5 e app. 6) sono anch'essi di 5 ½ locali ed hanno un camino in soggiorno.

### Piano cantine

Ogni appartamento ha una cantina individuale.

Lavanderia con macchina da lavare ed asciugatrice.

Possibilità di avere macchina da lavare ed asciugatrice individuale.

Un locale deposito comune è a disposizione degli inquilini.

Un servizio con WC e lavello per praticità di chi si intrattiene in giardino.

Accesso diretto dal piano cantine al giardino.

Locali tecnici.

### Accesso e posteggi

Da via Campione, tramite rampa, accesso ai posteggi situati all'altezza del primo piano.

Tutti i posteggi sono coperti e per ogni appartamento ne sono previsti due.

Due ulteriori posteggi sono riservati per eventuali ospiti.

Tre postazioni di ricarica Mennekes per automobili elettriche (3,7 KW).

Dai posteggi, una scala porta in giardino senza passare dalla casa, ed un'altra scala porta a livello strada dove si trovano le bucalettere.

### Giardino

Grande giardino comune a prato e pregiati arbusti direttamente al lago.

Piscina esterna comune per uso estivo di 5 X 12 mt.

Accesso diretto al lago.

## **Descrizione tecnica**

Piastrelle in zona atrio, corridoi, soggiorno, cucina e balcone.

Parquet nei locali notturni.

Via cavo e prese del telefono.

Impianto satellitare comune sul tetto (allacciamento su richiesta da parte del singolo inquilino).

Balcone con tenda a motore ed anemometro.

Tapparelle a lamelle d'alta qualità, elettriche in soggiorno.

Ascensore per 6 persone.

Riscaldamento ad olio con contatori di calore individuali. Serpentine negli appartamenti.

Isolazioni secondo le più severe norme attuali.

Consegnata dal costruttore nel maggio 2007.

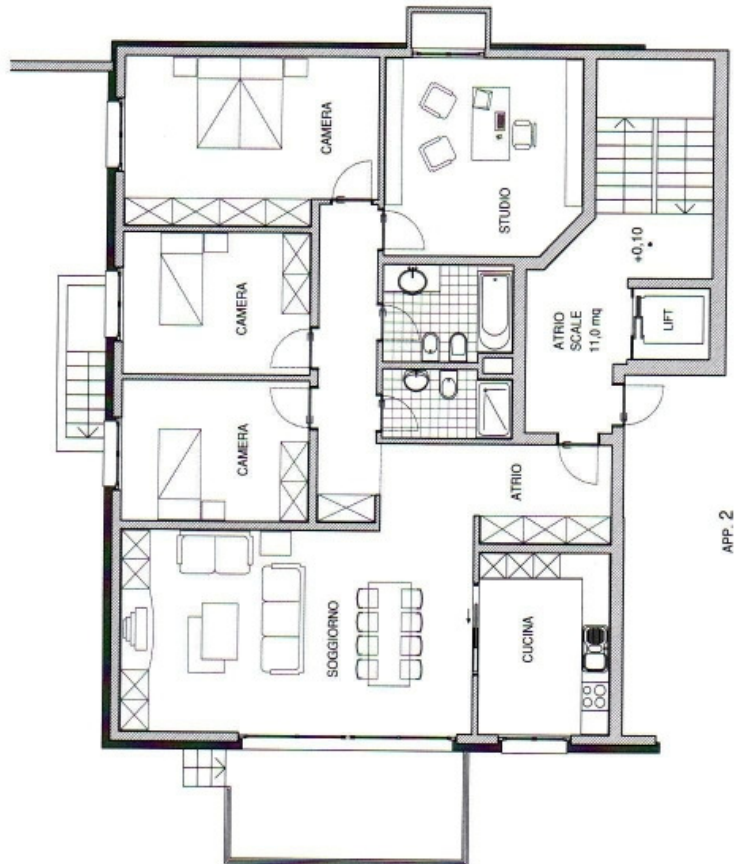
## **Riserva**

La presente brochure ha scopo unicamente informativo e non rappresenta in nessun caso un'offerta impegnativa. Le informazioni ed i piani presentati in questa brochure sono solo indicativi. Nessun obbligo è assunto da parte del proprietario.

Bissone, 01 settembre 2017

# Piani di dettaglio

## Piano Terra



### APPARTAMENTO 1

5 1/2 LOCALI

SUPERFICIE LORDA 153 mq

SOGGIORNO	32,3 mq
CUCINA	10,8 mq
CAMERA	12,0 mq
CAMERA	12,0 mq
CAMERA	19,0 mq
STUDIO	17,6 mq
ATRIO	10,0 mq
BALCONE	11,5 mq

PIANO GIARDINO



SCALA 1:100



# Piano Terra

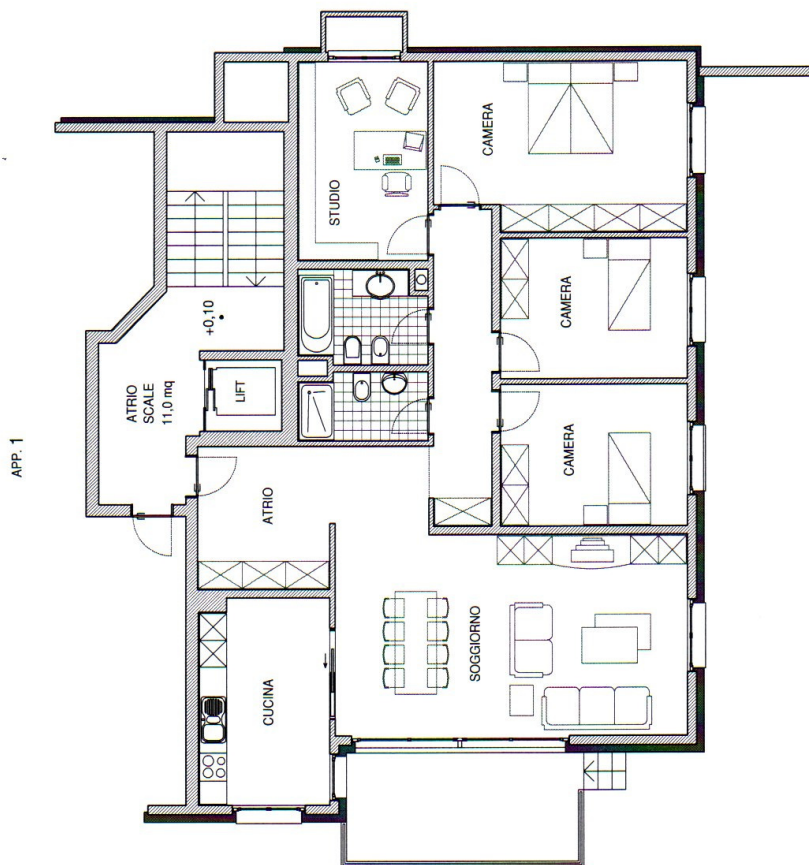
## APPARTAMENTO 2

5 1/2 LOCALI

SUPERFICIE LORDA 152 mq

SOGGIORNO	32,3 mq
CUCINA	12,3 mq
CAMERA	12,0 mq
CAMERA	12,0 mq
CAMERA	19,0 mq
STUDIO	11,9 mq
ATRIO	12,1 mq
BALCONE	11,5 mq

PIANO GIARDINO



SCALA 1:100



# Primo piano

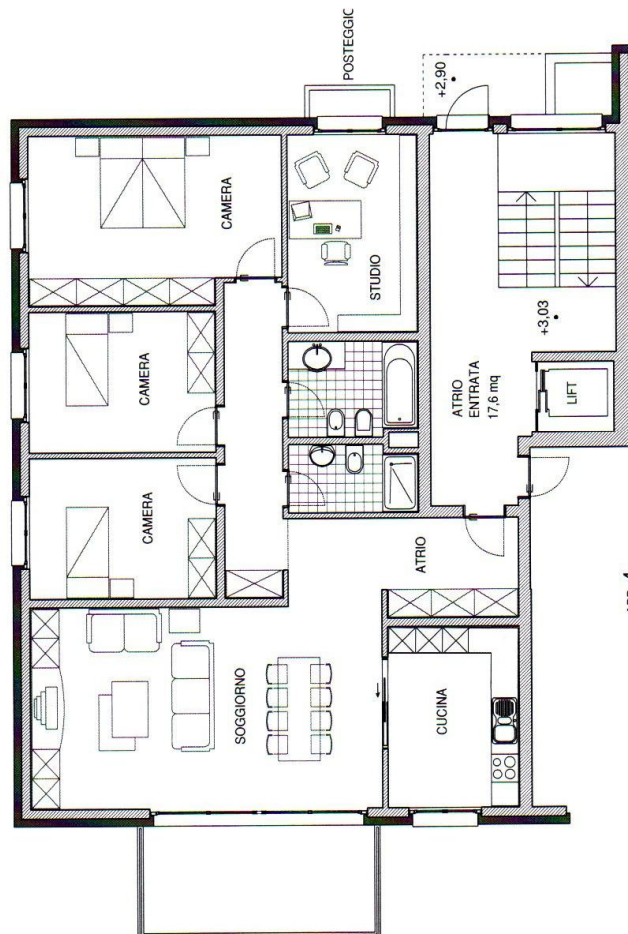
## APPARTAMENTO 3

5 1/2 LOCALI

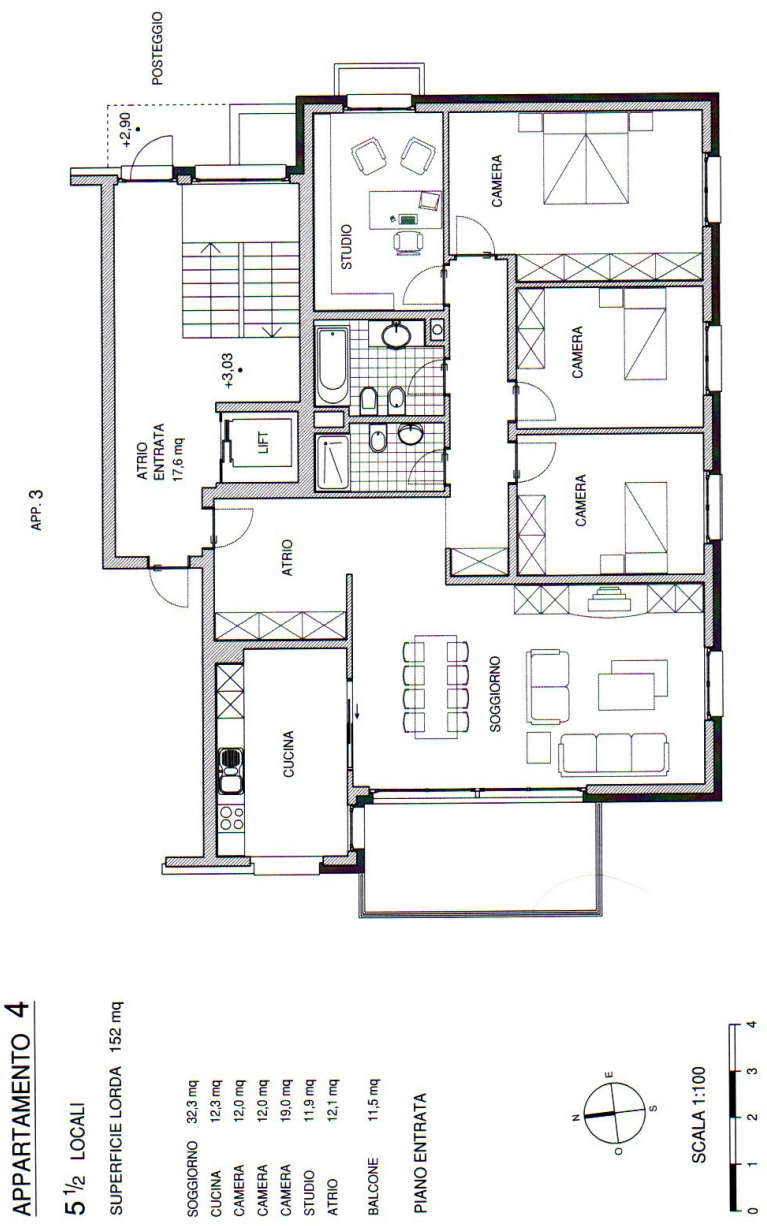
SUPERFICIE LORDA 147 mq

SOGGIORNO	32,3 mq
CUCINA	10,8 mq
CAMERA	12,0 mq
CAMERA	12,0 mq
CAMERA	19,0 mq
STUDIO	11,8 mq
ATRIO	10,0 mq
BALCONE	11,5 mq

PIANO ENTRATA



# Primo piano



**APPARTAMENTO 4**

**5 1/2 LOCALI**

**SUPERFICIE LORDA 152 mq**

- SOGGIORNO 32,3 mq
- CUCINA 12,3 mq
- CAMERA 12,0 mq
- CAMERA 12,0 mq
- CAMERA 19,0 mq
- STUDIO 11,9 mq
- ATRIO 12,1 mq
- BALCONE 11,5 mq

# Secondo piano

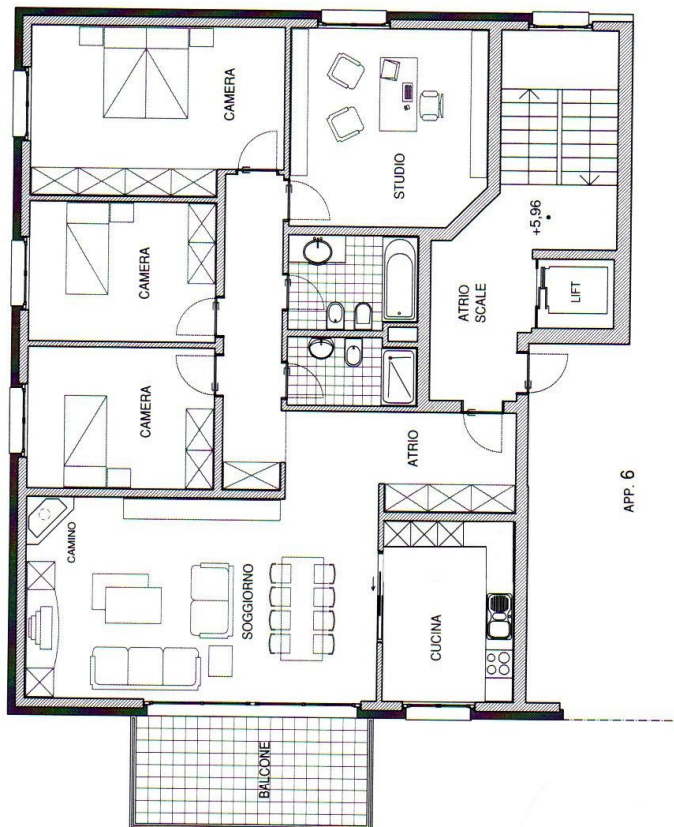
## APPARTAMENTO 5

5 1/2 LOCALI

SUPERFICIE LORDA 153 mq

SOGGIORNO	32,3 mq
CUCINA	10,8 mq
CAMERA	12,0 mq
CAMERA	12,0 mq
CAMERA	19,0 mq
STUDIO	17,6 mq
ATRIO	10,0 mq
BALCONE	11,5 mq

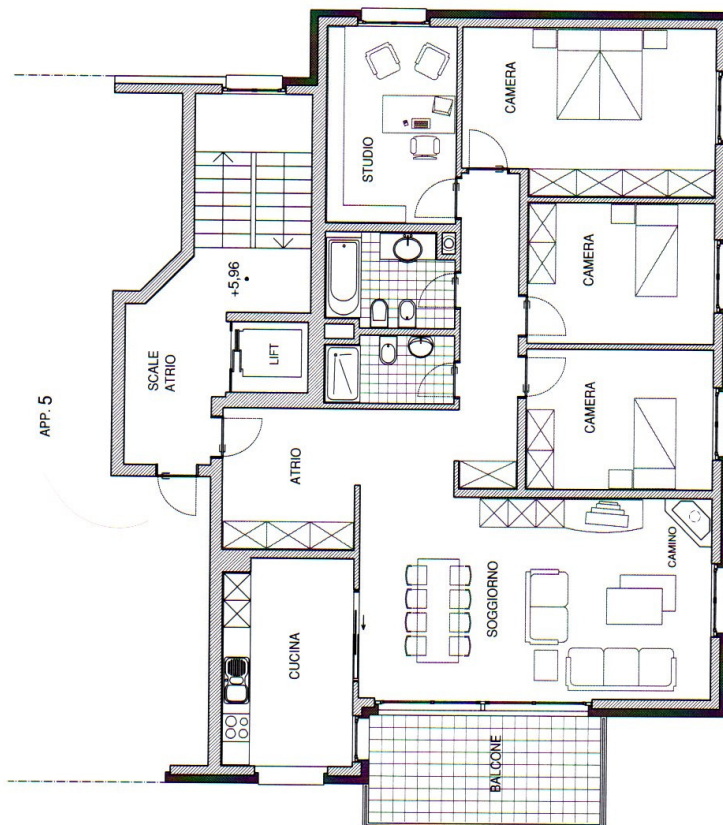
SECONDO PIANO



SCALA 1:100



# Secondo piano



## APPARTAMENTO 6

5 1/2 LOCALI

SUPERFICIE LORDA 152 mq

SOGGIORNO	32,3 mq
CUCINA	12,3 mq
CAMERA	12,0 mq
CAMERA	12,0 mq
CAMERA	19,0 mq
STUDIO	11,9 mq
ATRIO	12,1 mq
BALCONE	11,5 mq

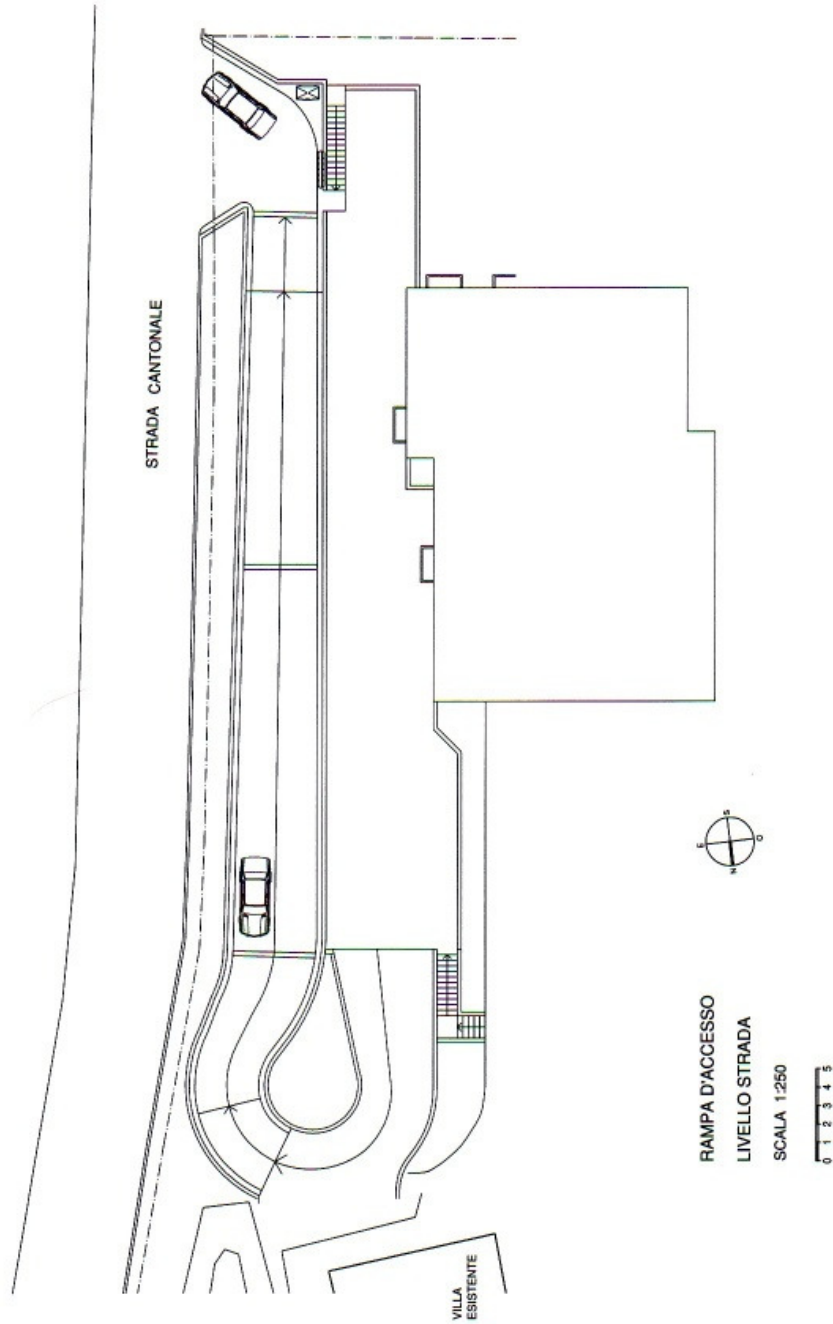
SECONDO PIANO



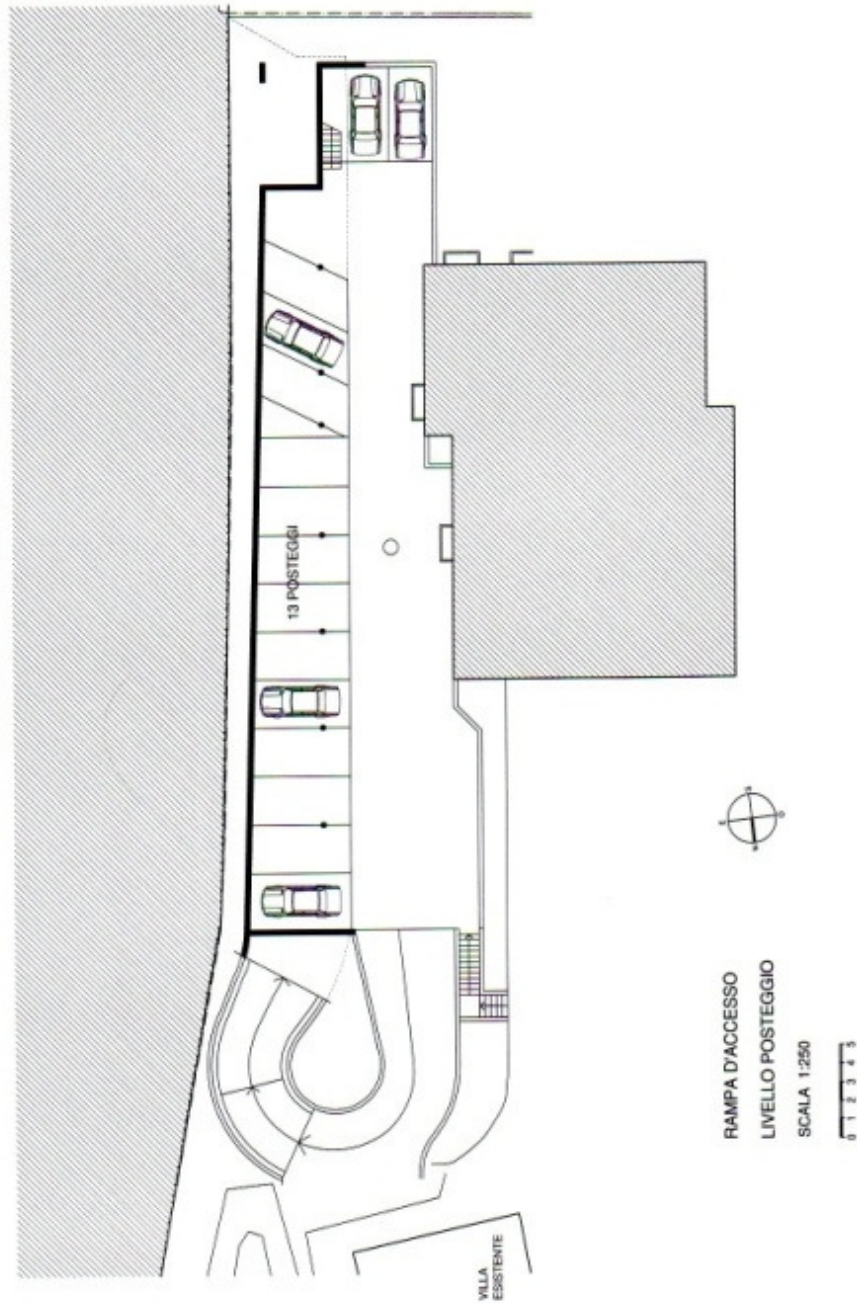
SCALA 1:100



# Accesso



## Situazione posteggi



## **Canone d'affitto mensile**

P.f. contattare l'amministrazione.