

ASTANO

5 ½-Zimmer-Bijoux-Einfamilienhaus
wunderschön ausgebaut mit zwei Sitzplätzen

*bella casa unifamiliare di 5 ½ locali
nel nucleo, tranquilla e con due cortile*



4180/3141

Fr. 780'000.--

● Standort | Umgebung

6999 Astano, Piazzetta Santo Antonio

Region: Malcantone
Lage: sehr ruhige Lage im Dorf
Aussicht: etwas Aussicht auf die Berge
Schulen: 300m
Einkauf: ja
öffentlicher Verkehr: 300m
Distanz nächste Stadt: 16km
Distanz Autobahn: 16km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 200m²
Grundstückfläche: ca. 251m²
Volumen: ca. 910m³
Etagen: 2
Baujahr: ca. 1400 / 1984
Rennovationen: 2017, 2018
Zustand: sehr gut und gepflegt
Dusche/WC: 1
Zweitwohnsitz: nur Erstwohnsitz
Heizung: Oel
Keller: 2
Parkplätze: 1 Aussenparkplatz

● Beschreibung

Dieses schöne 5 ½-Zimmer-Einfamilienhaus liegt im nördlichen Dorfkern von Astano im Malcantone.

Das in den vergangenen Jahren wunderschön ausgebaute Haus befindet sich in einem sehr gepflegten und guten Zustand. Es wirkt hell und wohnlich und versprüht ein äusserst charmantes und rustikales Ambiente.

Das markante Eisentor führt durch den östlichen Aussenbereich mit Sitzplatz zum Eingang des Hauses mit angrenzendem Aussenkeller. Vom grosszügigen Entrée mit Waschküche und Dusche/WC gelangt man in den Wohn-/Essbereich mit Schwedenofen und offener Küche. Durch die grossen Holzbalken wirkt dieser Bereich besonders charmant und rustikal.

Von der Küche befindet sich der östliche Sitzplatz und vom Wohnzimmer gelangt man auf die westlich gelegene Terrasse mit vorgelagertem Parkplatz.

Von beiden Aussenbereichen erblickt man ein wenig die umliegenden Berge.

Eine Treppe führt hinauf zum Obergeschoss, welches besonders schön und liebevoll ausgebaut wurde. Hier sind ein Elternschlafzimmer mit kleinem Balkon, ein grosses Zimmer mit Schlafgalerie, ein weiteres Schlafzimmer sowie ein kleines Schrank-/oder Bürozimmer eingebaut. Ein Abstellraum mit Aussenzugang bietet Stauraummöglichkeiten.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Es steht ein eigener Aussenparkplatz zur Verfügung. Der Hof zwischen Haus und Kirche (Grdst. 338) von 116 m² kann alleine genutzt werden.

Unterhalb des malerischen Dorfes Astano liegt ein kleiner See mit Badegelegenheit.

Die Fahrt zur Autobahn A2 in Lugano-Nord und ins Stadtzentrum von Lugano dauert 20 Minuten. Im Dorf besteht eine Postautoverbindung nach Ponte Tresa zur Trambahn, die zum Bahnhof Lugano führt. In wenigen Minuten erreicht man die Einkaufszentren des nahen Luino.

● Highlights

- ✓ wunderschön ausgebautes Haus
- ✓ rustikales und charmantes Ambiente
- ✓ zwei Sitzplätze mit Privatsphäre
- ✓ sehr ruhige Lage im nördlichen Dorfzentrum

● Ubicazione

6999 Astano, Piazzetta Santo Antonio

Regione: Malcantone

Posizione: posizione molto tranquilla nel nucleo

Vista: un pò di vista sulle montagne

Scuole: 300m

Acquisto: sì

trasporto pubblico: 300m

Distanza città successiva: 16km

Distanza autostrada: 16km

● Descrizione

Questa bella casa indipendente di 5 ½ locali si trova nel centro nord del paese di Astano nel Malcantone.

La casa, che è stata splendidamente sviluppata negli ultimi anni, è in una condizione molto ben tenuta e buona. È luminoso e accogliente e irradia un ambiente estremamente affascinante e rustico.

Il suggestivo cancello in ferro conduce attraverso l'area esterna orientale con posti a sedere all'ingresso della casa con annessa cantina esterna. Dall'ampio ingresso con lavanderia e doccia/WC si accede alla zona soggiorno/pranzo con stufa svedese e cucina aperta. Le grandi travi in legno rendono questa zona particolarmente affascinante e rustica.

Dalla cucina si accede al sedile orientale e dal soggiorno si raggiunge la terrazza occidentale con posto auto.

Da entrambe le zone esterne si ha una piccola vista sulle montagne circostanti.

Una scala conduce al piano superiore, che è stato arredato in modo particolarmente bello e amarevole. Qui ci sono una camera da letto principale con piccolo balcone, una grande stanza con galleria per dormire, un'altra camera da letto e un piccolo ripostiglio o ufficio.

Un magazzino con accesso esterno offre possibilità di stoccaggio.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. È disponibile un parcheggio privato all'aperto. La corte accanto tra la casa e la chiesetta fa anche parte della proprietà, (map. 338, 116 m2) con Diritto d'uso al 100 %, proprietà coattiva (PPP).

Sotto il pittoresco villaggio di Astano si trova un piccolo lago con possibilità di fare il bagno.

Il tragitto fino all'autostrada A2 a Lugano-Nord e al centro di Lugano dura 20 minuti. In paese c'è un collegamento con l'autopostale per Ponte Tresa fino alla tramvia che porta alla stazione ferroviaria di Lugano. In pochi minuti si possono raggiungere i centri commerciali della vicina Luino.

● Highlights

casa meravigliosa

ambiente rustico e affascinante

due posti a sedere con privacy

posizione molto tranquilla nel centro del paese settentrionale

● Informazione sull'immobile

Spazio vitale: ca. 200 m2

Zona di terra: ca. 251 m2

Cubatura: ca. 910 m3

Pavimenti: 2

Anno di costruzione: 1400 e 1984

ristrutturazioni: 2017 e 2018

Condizione: molto buona e ben tenuta

Doccia/WC: 1

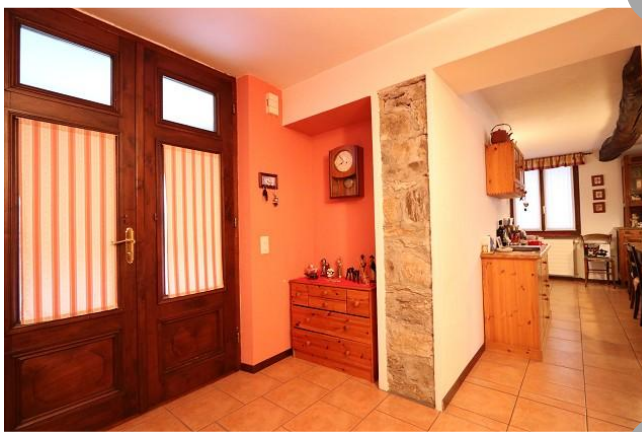
residenza secondaria: solo residenza primaria

Riscaldamento: Riscaldamento centrale a olio

Seminterrato: 2

Posti auto: 1 posto auto esterno

Eingangsbereich, Wohn-/Esszimmer ● zona entrata, soggiorno e pranzo



Esszimmer, Küche, Dusche/WC, Waschküche ● pranzo, cucina, doccia e lavanderia



OG mit Elternschlafzimmer und Balkon ● 1° piano con camera matrimoniale e balcone



3 Zimmer und Bad ● 3 camere e bagno



2 Sitzplätze vor Küche/Wohnzimmer ● 2 cortile della cucina e dello soggiorno





Keller, Haus mit Parkplatz, Abstellraum ● cantina, casa con parcheggio, ripostiglio



