

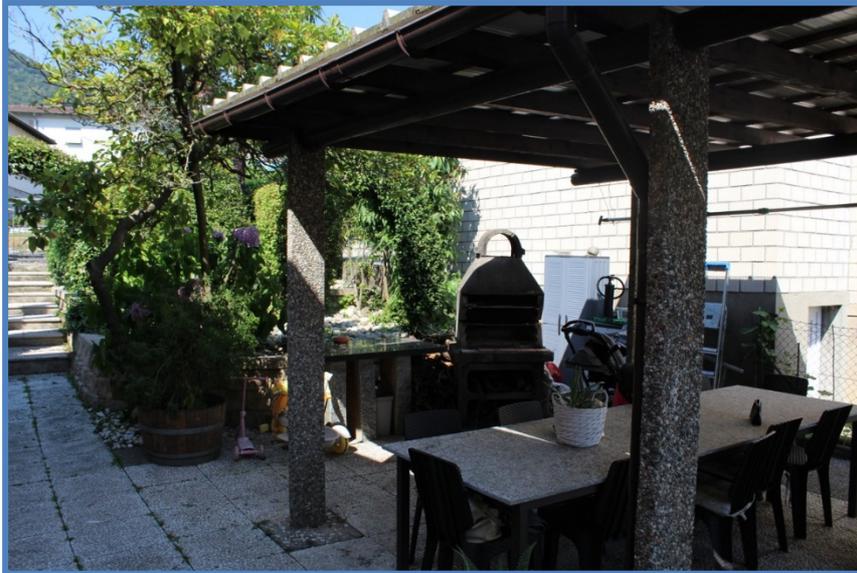
**Bellissima casa indipendente 4,5 e 2,5 parzialmente ristrutturata con grande giardino a Morbio Inferiore**



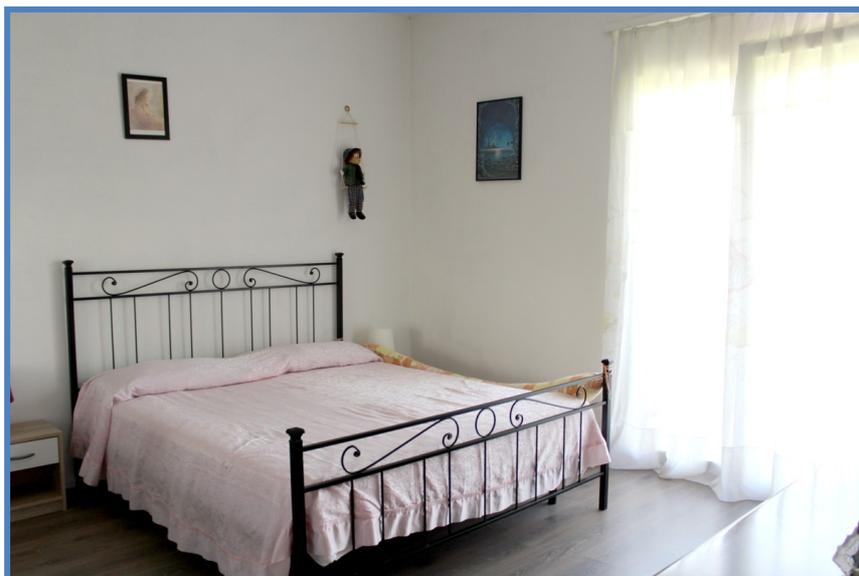


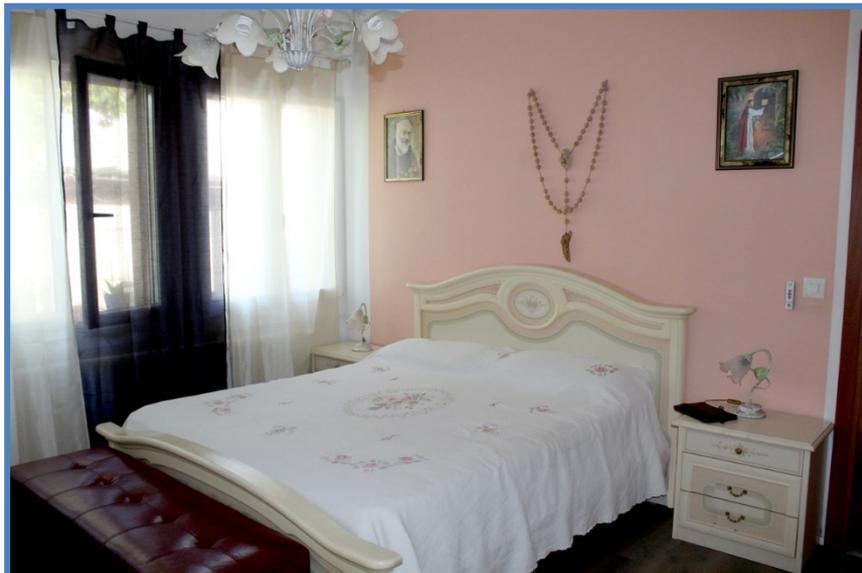






















Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

## DESCRIZIONE

A Morbio Inferiore, bel comune sito in posizione tranquilla non disturbata dalle linee di traffico principale, immerso nella dimensione serena del suo ambiente prealpino, dove le colline fanno da suggestivo scenario di verde ed il clima è buono e mite, proponiamo una bellissima casa indipendente 4,5 locali con seconda unità abitativa 2,5 locali indipendente al piano seminterrato.

L'immobile si trova in una meravigliosa posizione residenziale immersa nella pace e nella tranquillità. Le scuole sono raggiungibili a pochi passi e, tramite il comodo accesso autostradale, in pochi minuti si possono raggiungere i centri commerciali e svariati luoghi di svago.

Punto di forza della soluzione immobiliare è sicuramente la sua ampia metratura, con ben 765 mq di terreno e 788 metri cubi di volume è infatti possibile vedere soddisfatta qualsiasi esigenza abitativa di cui si possa desiderare.

La casa dispone di un grande giardino fiorito con piscina e zona giochi, un'area ormai imprescindibile per far passare un estate in allegria a tutta la famiglia.

All'esterno è anche stato creato un bellissimo pergolato con area grill e tavolo in granito per organizzare delle belle cene con tutta la famiglia, magari servendo gli ortaggi appena colti dal proprio orto personale, ricavato nell'area verde di proprietà.

L'immobile si configura sia come soluzione unifamiliare sia ad uso bifamiliare. La parte seminterrata, ricavata nel 2007 rinunciando al garage ed inserendo un impianto di drenaggio per impedire all'umidità di affiorare, dispone infatti di un ampio locale con cucina aperta, un locale grottino e di un bagno con doccia. Qui è dunque disponibile una vera e propria seconda unità abitativa 2,5 locali con accesso diretto dall'esterno.

Se l'esterno è veramente degno di nota, anche gli interni non sono da meno, la casa, edificata nel 1964, ha infatti ricevuto moltissime opere di miglioria dal



Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

2004 in avanti, in particolare nel 2007 è stata creata come descritto l'unità abitativa al piano seminterrato, quattro anni fa sono state installate delle nuove porte interne, due anni fa è stata effettuata la sostituzione degli infissi con modelli di design in pvc ed impenetrabile vetro triplo e delle tapparelle comandate elettricamente e l'anno scorso è stata completamente rinnovata della pavimentazione del pianterreno.

Gli sforzi sono stati intensi ed hanno dato come risultato un immobile in buono stato manutentivo e perfettamente abitabile da subito.

Il riscaldamento è provvisto da un sistema a gas con diffusione a caloriferi. Per la pavimentazione troviamo del laminato nella zona notte e piastrelle di tonalità chiara per il resto dell'abitazione.

Nel soggiorno della casa è possibile trovare un bel caminetto per riscaldare la zona giorno anche nelle giornate più fredde.

L'immobile si compone di ingresso al pianterreno, salotto con zona pranzo, cucina open-space ed accesso ad un balcone coperto, due camere matrimoniali connesse da un secondo balcone, una camera singola e di un bagno finestrato con vasca. Tramite una scala, dalla zona giorno si arriva al seminterrato composto di un grande locale con cucina aperta, un salottino separato sfruttabile come camera e di un bagno con doccia. Sempre a questo livello è anche presente un grandissimo locale lavanderia, un locale hobby attualmente adibito a zona fitness o deposito ed una zona tecnica che ospita la caldaia.

Un grande piazzale in parte coperto da tettoia capace di ospitare fino a quattro auto completa questa interessante offerta.

**UN'OTTIMA SOLUZIONE INDIPENDENTE!!**

Prezzo CHF 1'140'000.--



Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

## TABELLA DATI

Località	Locali	Camere	Bagni
Morbio Inferiore	4,5 + 2,5	4	2
Superficie Terreno	Cubatura	Anno di Costruzione	Anno di Ristrutturazione
765 mq	788 m3	1964	2019
Livelli	Balconi	Parcheggi Esterni	Lavanderie
2	2	4	1