

Meravigliosa casa indipendente 5,5 locali con giardino da sogno con sauna e vasca idromassaggio, giardino d'inverno riscaldato e ampi spazi abitativi ad Origgio

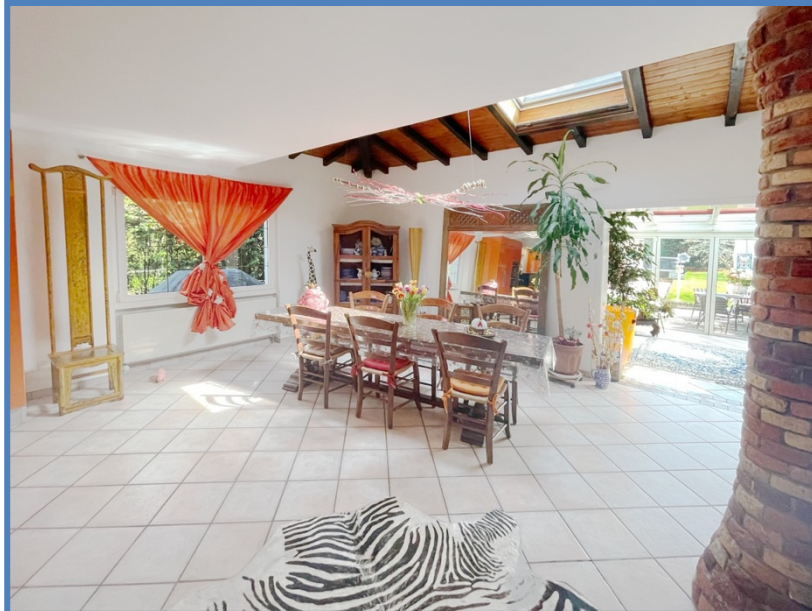




Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch























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

DESCRIZIONE

Ad Origgio, esclusivo piccolo comune a carattere spiccatamente residenziale, luogo dell'omonimo laghetto, proponiamo alla vendita una splendida casa indipendente 5,5 locali.

L'immobile si trova in posizione a dir poco perfetta, un connubio ideale tra pace e comodità. Il contesto, immerso in un luogo dalla natura incontaminata, dispone di tutti i servizi nelle immediate vicinanze, il che lo rende una destinazione molto ricercata, anche grazie alla sua vicinanza alla città, raggiungibile in pochi minuti d'auto.

La casa dispone di un meraviglioso giardino verde con impianto di irrigazione automatica e robot rasaerba, un luogo perfetto per rilassarsi all'aria aperta o per organizzare delle allegre grigliate in compagnia.

Qui è stato installato anche un moderno angolo spa con sauna finlandese a botte con bruciatore a legna per purificarsi anche dopo le giornate più faticose e con una meravigliosa vasca idromassaggio per rilassarsi tra le bolle e godersi al meglio le stagioni più belle dell'anno.

Le caratteristiche di completa indipendenza e la copertura data dagli arbusti nelle immediate vicinanze, garantiscono una privacy e una pace davvero assoluti, con nessun pericolo di interazione vis-à-vis o di fastidiosi sguardi indiscreti, anche quando si è all'interno del giardino.

Per godersi al meglio la natura anche nei periodi più freddi dell'anno è possibile sfruttare un bellissimo giardino d'inverno con grandi vetrate, perfettamente riscaldato e con splendide note in legno, un ambiente ideale per rilassarsi godendo al meglio della pace assoluta offerta dalla location.

Il soggiorno e molti dei locali della casa dispongono di affascinanti travi in legno a vista, un dettaglio in grado di impreziosire l'esperienza abitativa elevando il pregio di tutta la struttura.

Il moltiplicatore d'imposta al 70% offerto dal comune si rivela particolarmente favorevole, con valori decisamente migliori rispetto alle località circostanti: per avere un livello simile bisognerebbe infatti spostarsi nel Mendrisiotto.

Per velocizzare lo *smart working* o offrire una navigazione ad alta velocità per tutta la famiglia, si sarà lieti di sapere che è disponibile un allacciamento a internet tramite fibra ottica.

Per mantenersi in forma anche da casa nel piano interrato è stato predisposto all'interno del locale hobby una vera e propria zona fitness.

La proprietà dispone di due aree per la zona notte, entrambe con una grande camera matrimoniale, di cui una con accesso diretto al giardino mentre la seconda con un guardaroba e un bel bagno finestrato con doccia multifunzione. Anche l'altro bagno è degno di nota, mettendo a disposizione sia una rilassante vasca idromassaggio che una doccia.

La proprietà si suddivide in due porzioni, una di costruzione più vecchia e una più recente. La struttura ha ricevuto un'opera di ristrutturazione una prima volta nel 1995 con un piccolo



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

ampliamento della casa originaria e un secondo importante intervento nel 1999 che è andato addirittura a raddoppiare le volumetrie esistenti.

Contrariamente alla parte più recente, la porzione originaria non dispone di cappotto termico. In questa parte di abitazione appena dieci anni fa è stato completamente rifatto il tetto. I lavori hanno anche incluso l'inserimento di un isolamento in lana minerale su tutto il pavimento del sottotetto. Sotto questa parte dell'edificio si trova un comodo vespaio che funge da cantina e che protegge bene l'abitazione da umidità e sbalzi di calore.

Il riscaldamento è provvisto da un'efficiente caldaia a condensazione con alimentazione a nafta e diffusione a caloriferi per la parte più vecchia dell'abitazione e a serpentine per la porzione più recente. L'impianto è aiutato da ottimi serramenti in pvc e vetrocamera per tutta la proprietà, al di fuori di tre imposte per le quali è stato scelto dell'alluminio. Tutte le finestre sono dotate di tapparelle motorizzate per la massima comodità.

L'impianto è particolarmente efficiente e con appena 3'000 litri di nafta per un riscaldamento davvero importante e circa CHF 2'000 annui per il consumo elettrico è possibile mantenere la casa.

Ad abbattere i consumi energetici è stato installato circa due anni fa in leasing, da una famosa e affidabile ditta locale, un impianto a pannelli solari da 8.5 Kw.

Da notare che il prezzo riportato in inserzione è davvero interessante, soprattutto considerate l'ampiezza della soluzione e la sua location molto ricercata.

Per il bucato, nel seminterrato è disponibile un comodo locale lavanderia attrezzato di tutto punto.

La casa si compone di atrio d'ingresso, grande zona giorno con area pranzo e ampia cucina open space, del soggiorno con travi in legno a vista e uscita sul giardino d'inverno, di un secondo salottino soppalcato, di un bagno finestrato dotato sia di vasca idromassaggio che di doccia, di una prima zona notte con due camere singole, di cui una utilizzata al momento come guardaroba e con una splendida ed ampia camera matrimoniale, anch'essa con tetto in legno a vista e con accesso diretto al giardino e di una seconda matrimoniale con guardaroba e bagno con doccia multifunzionale finestrato. Questo livello misura complessivamente circa 180 mq lordi.

Scendendo dal salottino arriviamo al piano interrato di 30 mq lordi con il locale hobby attualmente sfruttato come zona fitness, con l'ampio locale lavanderia e con il vespaio.

Per i posteggi è possibile utilizzare una tettoia in grado di ospitare due auto in fila ed è anche possibile posteggiarne una terza nel mappale a fianco. Nelle immediate vicinanze, a tre minuti a piedi, è anche possibile utilizzare un parcheggio per i residenti con contrassegno comunale.

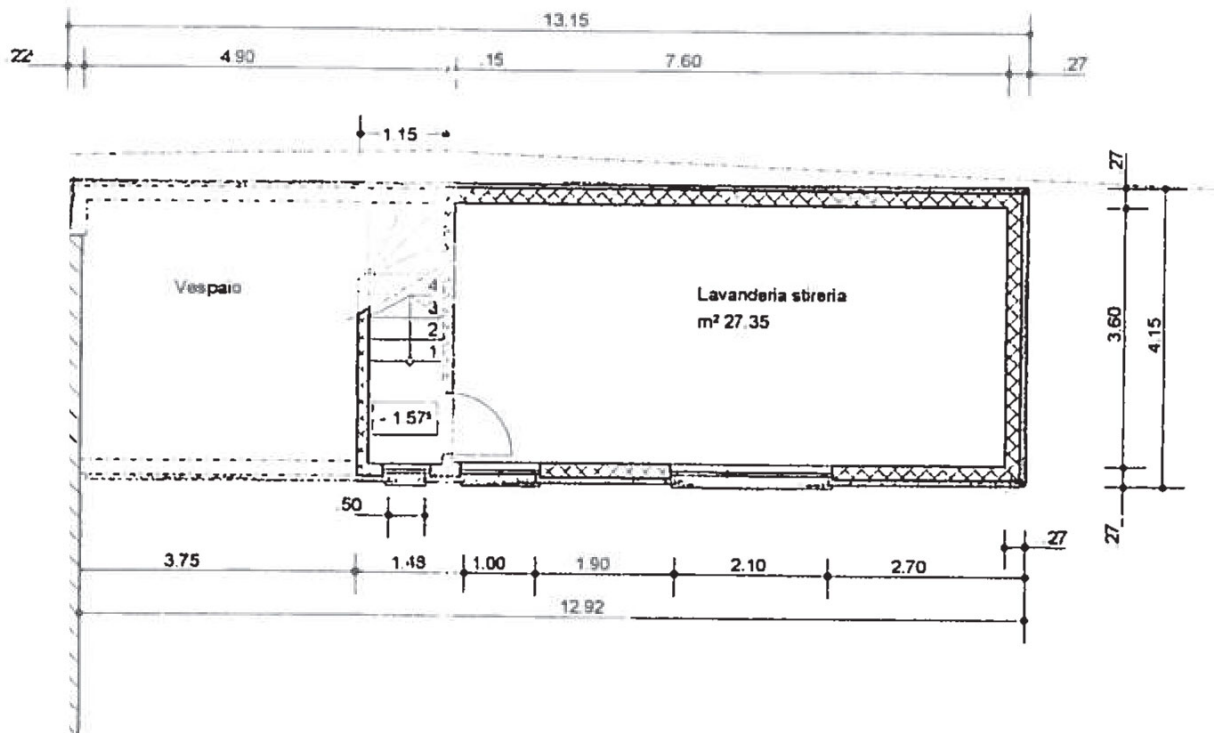
LA CASA DEI SOGNI A PORTATA DI MANO!!

Prezzo CHF 1'450'000.--

TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Bagni	Livelli
5,5	4	2	2
Cantine	Lavanderie	Superficie	Anno di Ristrutturazione
1	1	210 mq	1999
Parcheggi Esterni			
2			

PIANI PIANO INTERRATO



PIANI PIANO TERRA

