

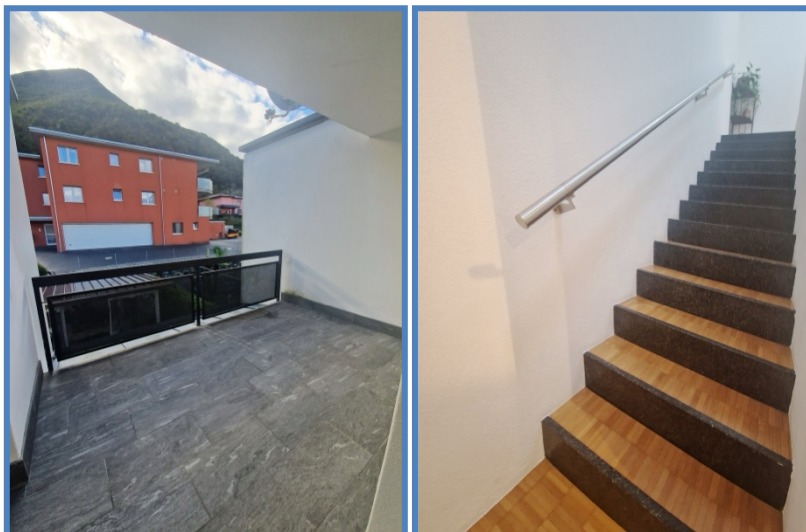
Grande casa contigua di testa 5,5 locali parzialmente ristrutturata con giardino, caminetto, veranda finestrata e delizioso panorama ad Arbedo

















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

DESCRIZIONE

Ad Arbedo, comune dove si può trovare uno stile di vita a misura d'uomo con un occhio di riguardo ai servizi, proponiamo alla vendita una meravigliosa villetta contigua di testa 5,5 locali.

L'immobile si trova in contesto soleggiato e tranquillo, all'interno di una zona 30 dal basso transito automobilistico, una situazione in grado di garantire una grande pace ma al contempo una stretta vicinanza a tutti i servizi, immediatamente raggiungibili nelle immediate prossimità.

La posizione di testa dell'abitazione la rende particolarmente privata con caratteristiche molto simili a una soluzione completamente indipendente, avendo solo un lato in condivisione con la costruzione adiacente.

La villetta dispone di un grazioso giardino verde completo di grande gazebo, barbecue e addirittura di un forno per la pizza, offrendo lo spunto perfetto per organizzare degli allegri pranzi all'aperto e per godersi al meglio le stagioni più belle dell'anno.

Dal piano superiore della casa è possibile uscire all'aria aperta da ben due terrazzini coperti, uno al servizio delle due camere singole e uno che collega il bagno alla camera matrimoniale. Da entrambi è possibile ammirare una piacevole vista aperta sulla natura, sui dolci rilievi e sui caseggiati circostanti.

Il secondo piano è munito di lucernari che rendono anche l'atrio molto luminoso.

Il soggiorno dell'abitazione mette a disposizione un romantico camino a legna, perfetto per scaldare gli ambienti anche durante i giorni più freddi dell'anno donandogli una romantica atmosfera.

La casa offre anche una meravigliosa veranda finestrata, un perfetto spazio da abitare soprattutto nei mesi invernali rilassandosi al meglio e sentendosi sempre in contatto con la natura circostante.

Degno di nota è sicuramente il bagno al secondo piano: completamente ristrutturato, offre una bellissima doccia multifunzione e un comodo accesso a un terrazzino.

L'immobile, edificato tra il 1995 e il 1996, ha ricevuto diverse opere di miglioramento negli anni che hanno incluso cinque anni fa un ampliamento della zona giorno con lavori al pavimento e alle scale e il completo rifacimento del bagno al secondo piano, un intervento al motore della caldaia tre anni fa e l'installazione di un nuovo boiler e di una nuova cucina appena due anni fa.



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

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a gasolio, aiutato da serramenti in legno e isolante vetrocamera con diffusione a caloriferi. La pavimentazione è in piastrelle e parquet.

Grazie alle continue attenzioni nel corso degli anni l'abitazione si presenta in ottimo stato manutentivo e tratti con pregevoli finiture in stile moderno.

Per il bucato è possibile sfruttare un comodo locale lavanderia, sito al pianterreno dell'abitazione.

La casa si compone al pianterreno di ampio box auto per un'auto, del locale tecnico, di una cantina spaziosa e della lavanderia. Collegato internamente si accede all'atrio d'ingresso e, salendo le scale si arriva al primo piano, composto di grande soggiorno con camino e zona pranzo, spaziosa cucina abitabile, ampio studio sfruttabile anche come camera da letto e di un bagno non finestrato con doccia. A questo piano si trova anche la veranda finestrata e l'accesso al giardino. Salendo ancora si arriva al secondo piano con due camere matrimoniali, una camera singola, primo terrazzino al servizio di due delle camere, bagno ristrutturato con doccia e accesso al secondo terrazzino panoramico in condivisione con una delle camere.

Oltre all'ampio box auto, l'offerta include fino a quattro posteggi esterni di cui due coperti.

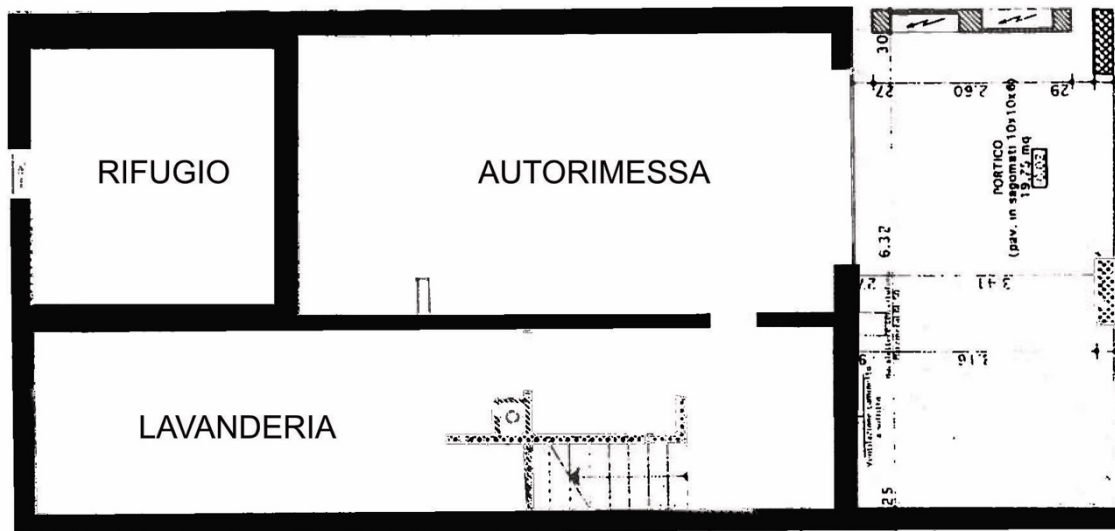
UNA DELIZIOSA CASA CONTIGUA!!

Prezzo CHF 790'000.--

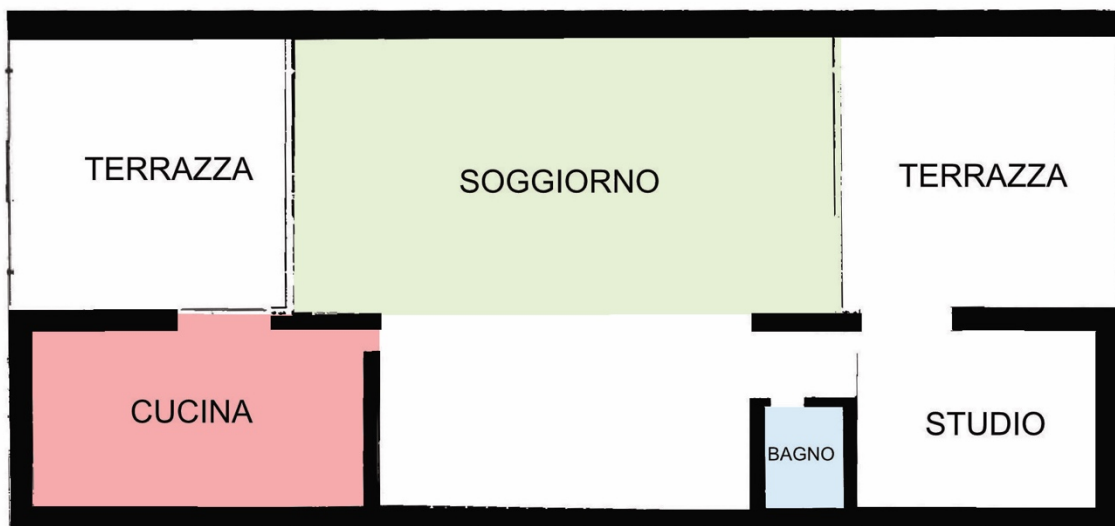
TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Bagni	Livelli
5,5	4	2	3
Superficie Abitabile	Superficie Commerciale	Anno di Costruzione	Anno di Ristrutturazione
180 mq	280 mq	1996	2018
Balconi	Lavanderie	Box Auto	Parcheggi Esterni
2	1	1	3
Cantine			
1			

PIANI PIANTERRENO



PIANI PRIMO PIANO



PIANI SECONDO PIANO

