

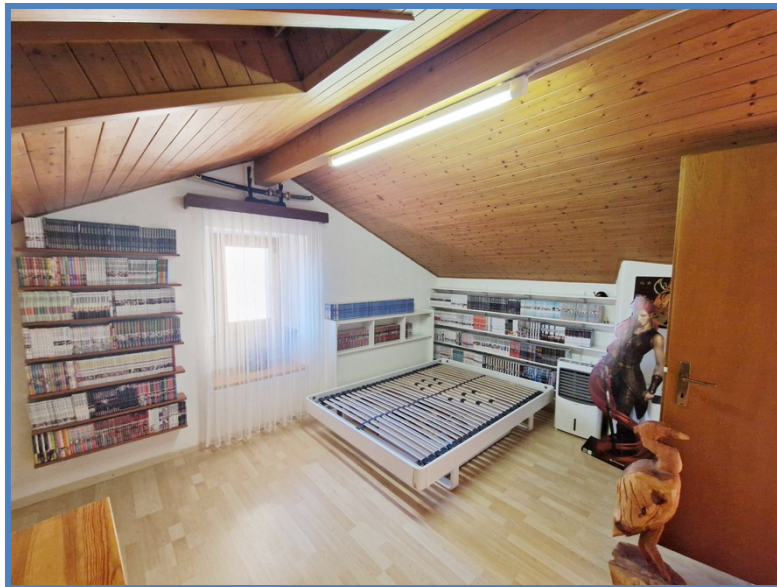
**Tipica casa ticinese 5,5 locali dalla metratura importante in
ottimo stato con grande giardino verde a Lôro**





















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

A Lôro, borgo dalla grande tradizione storica e di importanza primaria nel Ticino, proponiamo alla vendita una tipica casa ticinese 5,5 locali.

L'immobile si trova all'inizio del nucleo, a cavallo tra Giubiasco e Pianezzo, in un luogo dall'indubbio fascino storico che consente di raggiungere in pochi minuti la stazione e dall'autostrada e tramite questi collegarsi rapidamente a tutti i servizi dei quali si potrebbe necessitare.

La casa dispone di un bel giardino verde di 280 mq a circa 20 metri dall'abitazione principale, qui è possibile sfruttare una bella zona grill con tavolo e panchine in sasso organizzando dei bellissimi pranzi all'aperto dove mangiare ammirando un affascinante panorama sulla natura e sui maestosi rilievi che attorniano la zona.

Nel soggiorno dell'abitazione è disponibile un bel caminetto a legna, perfetto per scaldare il locale anche nelle giornate più fredde dell'anno.

Il seminterrato offre un bello spazio ad uso grottino. Anche questo ambiente è dotato di camino a legna offrendo un ottimo spunto per degli allegri ritrovi invernali.

L'ultimo piano della casa ospita un ampio locale open space mansardato con grandi armadi modulabile secondo le proprie esigenze. Qui è infatti possibile ottenere una zona fitness, un ufficio molto privato dove concentrarsi al meglio sul proprio lavoro ma anche una vera e propria sala giochi dove coltivare i propri hobby preferiti.

Sia il primo che il secondo piano dell'immobile dispongono di un piacevole balcone, perfetto per prendere una boccata d'aria fresca ogniqualvolta lo si desidera.

L'immobile, di edificazione storica, è stato rilevato dagli attuali proprietari negli anni '80 e da allora è stato oggetto di continue opere di ristrutturazione e manutenzione ordinaria e straordinaria negli anni.

In particolare, nel 2003 è stato completamente sostituito l'impianto di riscaldamento con un sistema a gasolio e distribuzione a caloriferi, da allora sempre tenuto controllato e integrato da buoni serramenti in isolante vetrocamera mentre nel 2007 sono stati sostituiti i pavimenti della zona giorno e della zona notte con un laminato di qualità. Il tetto, anche se mai rifatto, è stato costantemente monitorato con l'ultimo controllo avvenuto l'anno scorso. Il certificato Ra.Si. è tutt'ora in regola e sono anche state effettuate rilevazioni per il gas radon.



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

Qualora si necessiti di ulteriori spazi o si sia interessati ad avviare una piccola operazione immobiliare, è degna di nota la possibilità di sfruttare gli indici edificabili presenti sul terreno con 140 mq di superficie utile lorda.

Per il bucato è possibile usufruire di un comodo spazio lavanderia ricavato all'interno della zona tecnica.

Punto di forza della soluzione immobiliare sono sicuramente i suoi grandi spazi. Con i suoi ben 350 mq di superficie di locali ampi e luminosi è possibile infatti trovare facilmente una risposta a qualsiasi esigenza abitativa della famiglia.

Nei pressi dell'abitazione è possibile raggiungere facilmente l'Ecopunto per smaltire i rifiuti con la massima comodità.

Qualora si fosse appassionati di vini la cantina dell'immobile offre uno spazio dedicato perfettamente attrezzato per mantenere al meglio le bottiglie nel tempo.

L'immobile si struttura su quattro livelli, tutti collegati da una elegante scala interna. Il pianterreno si compone di seminterrato con ingresso secondario, del grottino con camino, del locale tecnico con lavanderia, di un locale hobby e della cantina con spazio vini. Il primo piano di ingresso principale, atrio, salotto con camino, sala da pranzo e accesso al primo balconcino, grande cucina abitabile, e di un bagno con doccia, il secondo piano di ben tre camere da letto di cui una con accesso al secondo balconcino e una mansardata e di un bagno con vasca. Salendo ancora si arriva allo spazio open space mansardato.

Un box auto con la capienza di un'auto, due posti auto esterni in piazzale ad accesso separato di circa 20 mq, la possibilità di parcheggiare diverse auto sul prato e diversi posteggi gratuiti comunali nelle immediate vicinanze completano questa interessante offerta.

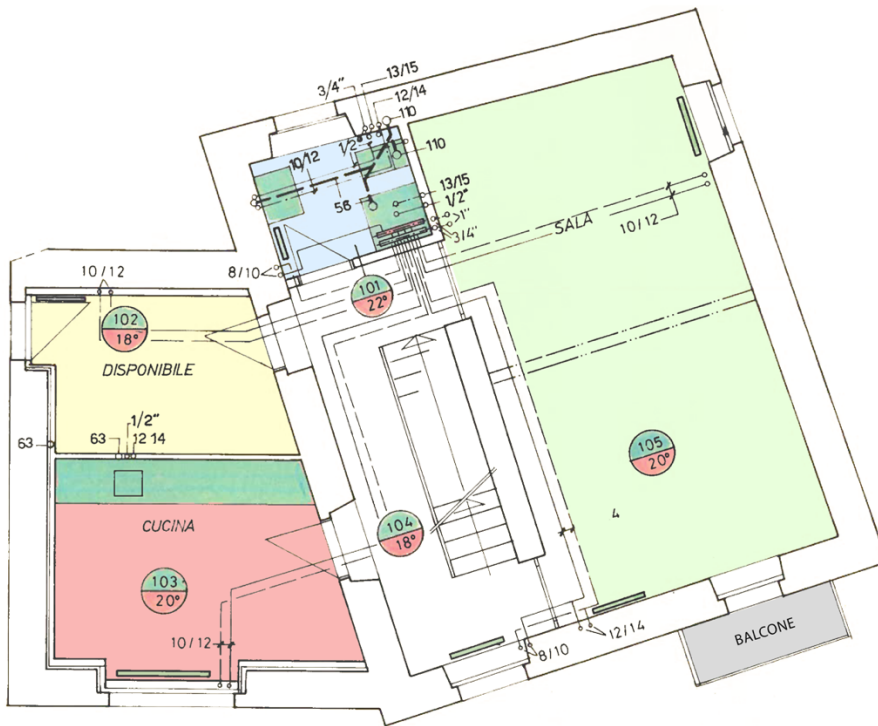
**IL FASCINO DELLA STORIA RIPORTATO ALLA COMODITÀ DELLO STILE
MODERNO!!**

Prezzo CHF 880'000.--

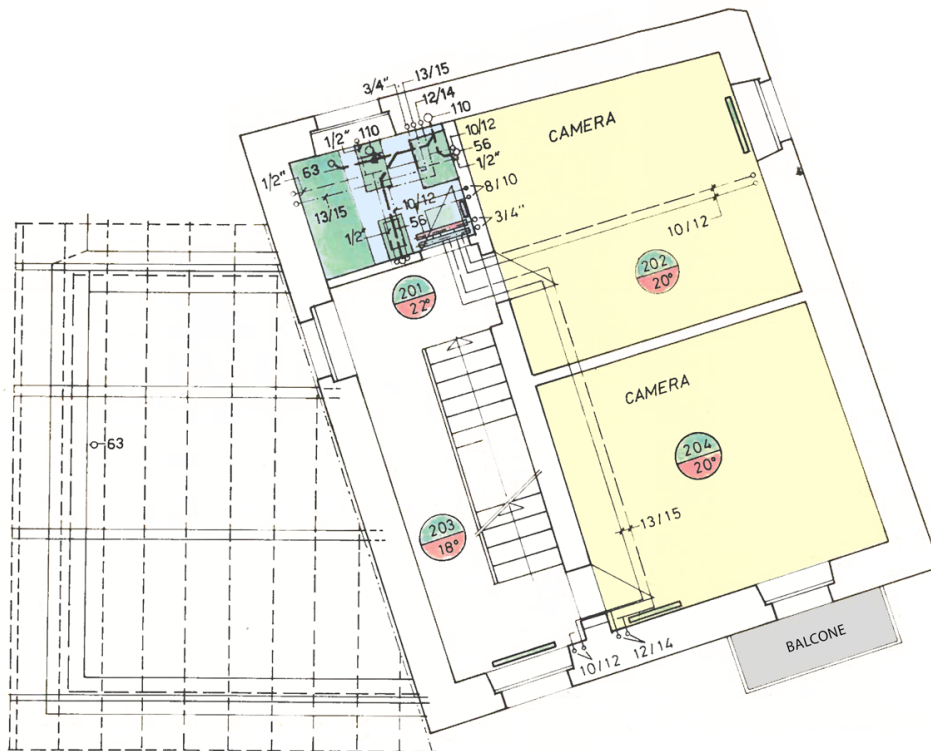
TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Mansarde	Bagni
5,5	3	1	2
Balconi	Cantine	Lavanderie	Livelli
2	1	1	4
Cubatura	Superficie Commerciale	Superficie Giardino	Superficie Terreno
800 m ³	350 mq	280 mq	5 mq
Anno di Ristrutturazione	Parcheggi Interni	Parcheggi Esterni	
1980	1	2	

PIANI PRIMO PIANO



PIANI PIANO SECONDO



PIANI MANSARDA

