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

GRAZIOSA VILLETTA 5,5 LOCALI CON AMPIO GIARDINO PIANEGGIANTE, TERRAZZO E GROTTINO CON CAMINO A CAMORINO.

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

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

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

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 Camorino, apprezzata località del Bellinzonese dal carattere autentico e ben radicato nel verde, dove il ritmo quotidiano conserva un piacevole equilibrio tra comodità e serenità, proponiamo alla vendita una graziosa villetta 5,5 locali.

L'abitazione gode di una buona luce naturale, favorita dalla favorevole esposizione a sud-est, in grado di rendere gli ambienti piacevolmente luminosi nell'arco della giornata.

All'esterno si apre un ampio giardino pianeggiante e recintato, uno spazio prezioso da vivere in piena libertà, ideale per il tempo all'aria aperta e per apprezzare con continuità le stagioni più belle. La presenza del terrazzo aggiunge un ulteriore sfogo esterno alla casa.

La cucina abitabile rappresenta una caratteristica sempre molto apprezzata, in grado di offrire praticità nell'organizzazione quotidiana e uno spazio conviviale ben distinto.

L'ampio soggiorno dona respiro alla zona giorno e si presta con naturalezza tanto ai momenti di relax quanto alla vita familiare di ogni giorno.

Il grottino con camino aggiunge all'immobile una nota di calore e personalità, creando un ambiente particolarmente accogliente e ricco di fascino.

La disposizione interna degli spazi offre inoltre la possibilità di ricavare due appartamenti con ingresso indipendente, un aspetto che rende la proprietà particolarmente interessante anche sotto il profilo della flessibilità d'utilizzo. A ciò si aggiunge il locale magazzino esterno, utilizzabile come dependance o locale deposito.

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

L'immobile, edificato nel 1970, si presenta in buono stato ed è stato interessato da diversi lavori di miglioria nel corso degli anni. Tra gli anni '80 e '90 sono stati eseguiti alcuni interventi precedenti. Nel 2015 sono stati rinnovati i pavimenti, la cucina, il bagno del primo piano e la canna fumaria. Nel 2016/17 sono stati invece eseguiti il rifacimento della copertura del tetto con isolazione, la realizzazione del posteggio esterno, il cappotto, il clima, la sostituzione dei serramenti con oscuranti, l'installazione delle tende da sole e la sistemazione dell'accessorio sul retro.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato a gasolio con diffusione a caloriferi, aiutato da ottimi serramenti in pvc e isolanti vetri doppi. La pavimentazione è in piastrelle nella zona giorno e in laminato nella zona notte.

Per il bucato è disponibile una stanza attualmente utilizzata come cantina/deposito e lavanderia, in grado di offrire una gestione pratica e comoda delle necessità domestiche.

L'immobile si compone al primo piano dell'ampio soggiorno, del terrazzo, della cucina abitabile, di un ingresso, di due camere matrimoniali e del bagno finestrato con doccia. Il piano terra ospita due camere doppie, una terza stanza attualmente adibita a grottino con camino, una quarta stanza utilizzata come cantina/deposito e lavanderia e il bagno finestrato con vasca.

Due posti auto esterni comodamente inclusi nel prezzo di vendita e un pratico locale magazzino esterno completano questa interessante offerta.

UNA BELLA VILLETTA CON AMPIO GIARDINO!!

Prezzo CHF 1'060'000.--

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

TABELLA DATI

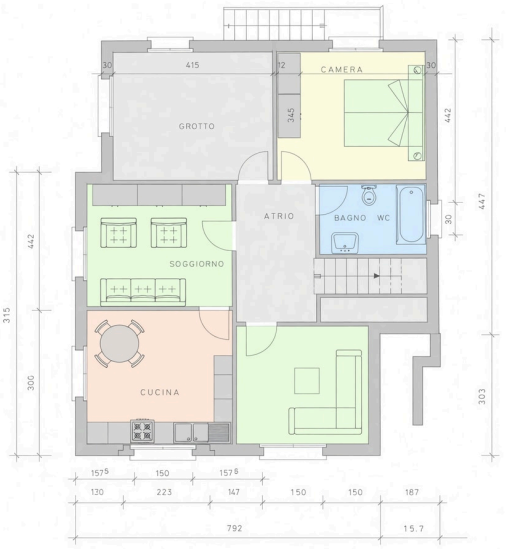
CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Villette	Bellinzona	Camorino
DISPONIBILITÀ	**LOCALI**	**CAMERE**
Disponibile	5,5	4
BAGNI	**APPARTAMENTI**	**SUPERFICIE COMMERCIALE**
2	2	190 mq
SUPERFICIE ABITABILE	**LIVELLI**	**ANNO DI COSTRUZIONE**
150 mq	2	1970
ANNO DI RISTRUTTURAZIONE	**TERRAZZE**	**LAVANDERIE**
2017	1	1
PARCHEGGI ESTERNI	**CANTINE**	
3	3	

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

PIANI PIANO CANTINA

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

PIANI PIANTERRENO

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

PIANI PRIMO PIANO