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

AFFASCINANTE CASA UNIFAMILIARE 6,5 LOCALI DI 190 MQ CON AMPIO GIARDINO PRIVATO, VERANDA E DUE TERRAZZE NEL VERDE A CASTELROTTO.





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





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 Castelrotto, incantevole località del Luganese dal carattere autentico, circondata dal verde e apprezzata per l'atmosfera serena che accompagna la vita quotidiana, proponiamo alla vendita una grande casa unifamiliare 6,5 locali.

L'immobile è immerso nella pace e nella tranquillità, in un contesto naturale riservato e particolarmente gradevole, in grado di offrire un ambiente ideale per chi desidera vivere lontano dal ritmo più frenetico della città.

Il soggiorno beneficia di un'esposizione verso sud, caratteristica in grado di favorire una piacevole luminosità nella zona giorno.

All'esterno la proprietà dispone di un giardino di ben 515 mq completamente riorganizzato e piantumato, oltre a una veranda e a due terrazze, spazi preziosi in grado di ampliare la vivibilità della casa durante le stagioni più miti.

Uno dei punti di forza dell'abitazione è rappresentato proprio dalle sue dimensioni interne, con ambienti molto ampi e ben distribuiti, perfetti per accogliere con comodità la vita di una famiglia trovando una semplice soluzione per qualsiasi esigenza abitativa.

La zona living si distingue per il suo carattere e per la sua atmosfera accogliente, grazie ai muri alti a vista e al camino a incasso di design, elementi in grado di donare personalità e calore all'intero spazio.

Anche la cucina, aperta sulla zona pranzo, risulta particolarmente piacevole e funzionale, con un'impostazione conviviale che si collega con naturalezza alla veranda e al giardino.

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, è stato oggetto di un intervento tra il 2013 e il 2017 con una ristrutturazione interna quasi totale che ha incluso il rifacimento del tetto, l’inserimento del camino a incasso di design, il rinnovo della cucina, la sostituzione delle finestre in tutta la casa, il rifacimento dei pavimenti, il rinnovo dei bagni e la completa riorganizzazione e piantumazione del giardino. Grazie a questi sforzi oggi la casa si presenta in ottimo stato e dispone di pregiate finiture di medio-alto standing.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a gasolio con diffusione a caloriferi, aiutato da ottimi serramenti in alluminio esterno e legno interno e isolante vetrocamera per la parte interna. La pavimentazione è in piastrelle per l'intera superficie.

Caratteristica dell'abitazione è come gli ambienti siano separati da pochi gradini l'uno creando una caratteristica "casa mossa".

Per il bucato è disponibile una comoda lavanderia privata al piano seminterrato, in grado di offrire praticità e autonomia nella gestione quotidiana della casa.

L’immobile si compone al piano terra di ampio atrio d’ingresso, grande soggiorno con zona pranzo, cucina open space e accesso alla terrazza, veranda e giardino, di una grande camera matrimoniale, di due spaziose camere singole, di una terza camera singola perfetta anche come studio, di un bagno finestrato con vasca e di un bagno wc finestrato.

Il piano sottotetto ospita un locale disponibile/ripostiglio molto ampio e un locale ufficio o camera. Il piano seminterrato si compone infine di atrio, autorimessa doppia, locale tecnico con lavanderia, cantina originale in pietra, di un bagno finestrato con doccia, di un locale grottino e di un ripostiglio.

Due posteggi in autorimessa e da due a quattro posteggi esterni comodamente inclusi nel prezzo di vendita, oltre alla caratteristica cantina in pietra, completano questa interessante offerta.

UNA MERAVIGLIOSA CASA PER TUTTA LA FAMIGLIA!!

Prezzo CHF 1'550'000.--

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
Case	Lugano	Castelrotto
DISPONIBILITÀ	**LOCALI**	**CAMERE**
Disponibile	6,5	4
STUDI	**BAGNI**	**SUPERFICIE ABITABILE**
2	2	190 mq
SUPERFICIE GIARDINO	**SUPERFICIE TERRENO**	**LIVELLI**
515 mq	717 mq	3
CUBATURA	**ANNO DI COSTRUZIONE**	**TERRAZZE**
1337 m^3	1970	2
LAVANDERIE	**PARCHEGGI INTERNI**	**BOX AUTO**
1	2	2

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

TABELLA DATI

CANTINE		
1		

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

20.Piani della casa


Planimetria - 20.Piani della casa