



Immobile storico ristrutturato in chiave moderna
Piázza Grandá 2, 6822 Arogno

Tipo di immobile	Dimora storica con ristorante e 4 appartamenti
Posizione	Nel centro del paese
Dintorni	Affacciato sulla piazza
Anno di costruzione	Costruita nel 1859 e ristrutturata completamente nel 2019
Metodo di costruzione	Massiccio
Numero di locali	> 10 locali
Numero di bagni	6 bagni, alcuni dotati di vasca o doccia; servizi igienici separati per uomini e donne nel ristorante
Balcone, terrazze, ecc.	Spazio verde comune e loggia dell'appartamento loft
Posteggi	Parcheggi pubblici nelle vicinanze

Tipo di riscaldamento	Pompa di calore geotermica, riscaldamento a pavimento
Vista	Vista sulla piazza
Vicinanza a negozi, ufficio postale, ecc.	Panetteria in paese, La Bottega a Rovio, Coop a Bissone
Trasporti pubblici	Fermata del bus (linea 541 per Maroggia/Capolago) a ca. 550 m
Pavimenti	Parquet in rovere e piastrelle Gres
Finestre	Finestre in composito alluminio-legno con tripla vetratura
Stato dell'immobile	In ottimo stato di manutenzione



DESCRIZIONE

L'immobile storico, recentemente ristrutturato in stile moderno, si trova in Piazza Grande ad Arogno.

L'edificio è stato sottoposto a una ristrutturazione totale nel 2019 e completato con impianti tecnologici di alta qualità e finiture di lusso.

Al piano terra, con una superficie di circa 200 m², si trova il ristorante/bar «Café de la Poste», un piacevole punto d'incontro per giovani e meno giovani. Nelle giornate di sole è possibile gustare un caffè o un aperitivo direttamente in piazza.

Al primo e al secondo piano si trovano due appartamenti di 3 locali, ciascuno con una superficie abitabile di 147 m², dotati di 2 bagni e cucine moderne con isola di cottura. Nella parte retrostante dell'edificio, al primo piano, sono situate le cantine e il locale tecnico.

Al secondo piano, nella parte posteriore, si trova un appartamento maisonette di 62 m² con bagno e angolo cottura moderno. I due livelli sono collegati da una scala aperta.

Al terzo piano, ovvero all'ultimo livello, si trova il grande appartamento loft di 151 m², con bagno e cucina moderna con isola di cottura. Elemento esclusivo è l'ampia loggia con vista sui tetti di Arogno.

Tutti gli appartamenti dispongono di un piccolo spazio separato nel bagno per lavatrice e asciugatrice.

Un'area verde all'ingresso dell'edificio è ad uso comune.

Arogno si trova a 606 m s.l.m. e appartiene alla regione del Ceresio, nel distretto di Lugano.



HIGHLIGHTS

- Edificio storico
- Ristrutturazione totale nel 2019
- Ristorante/bar e 4 appartamenti
- Finiture di alto livello
- Loft con loggia









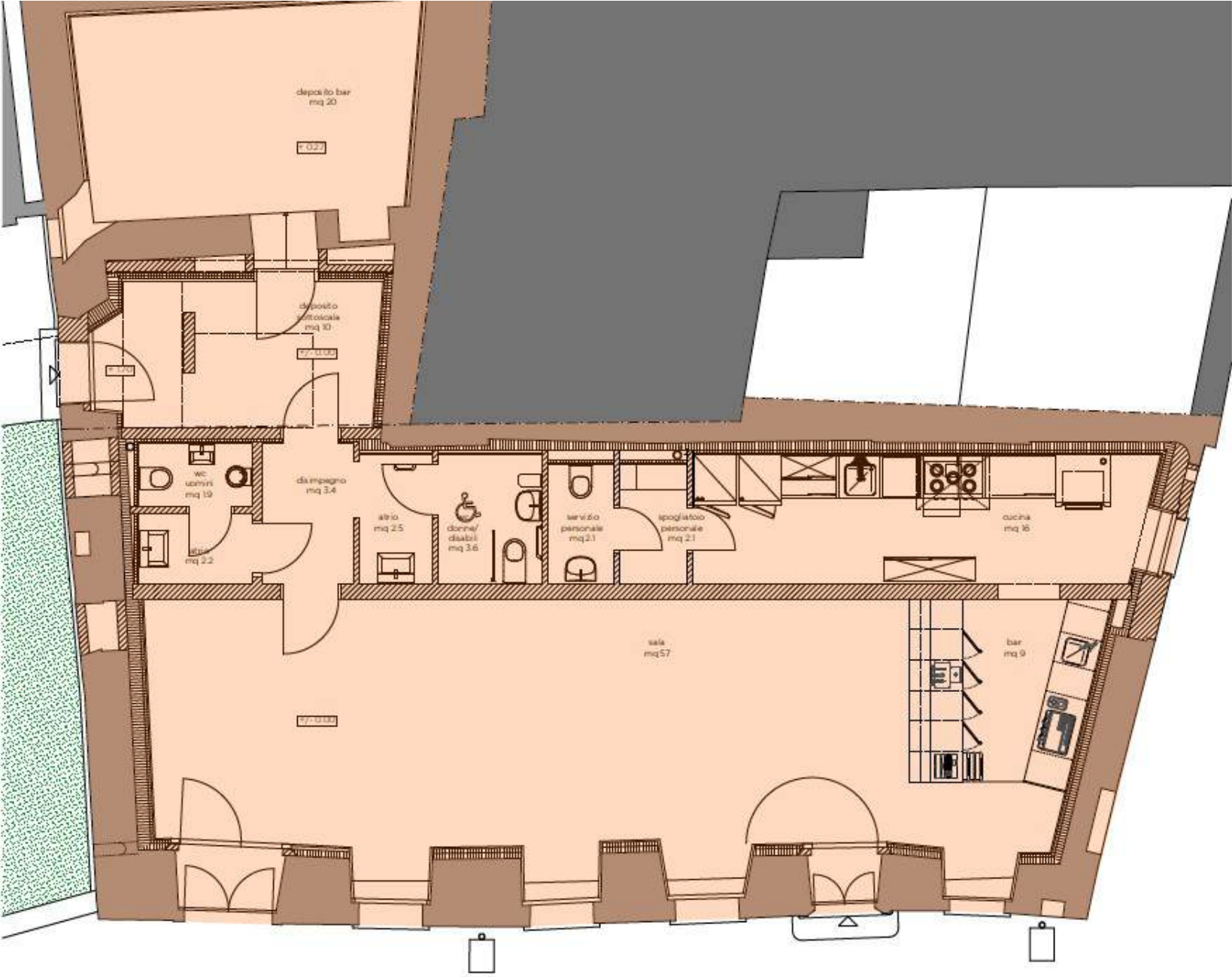








PLANIMETRIE



Piano terra 1:200

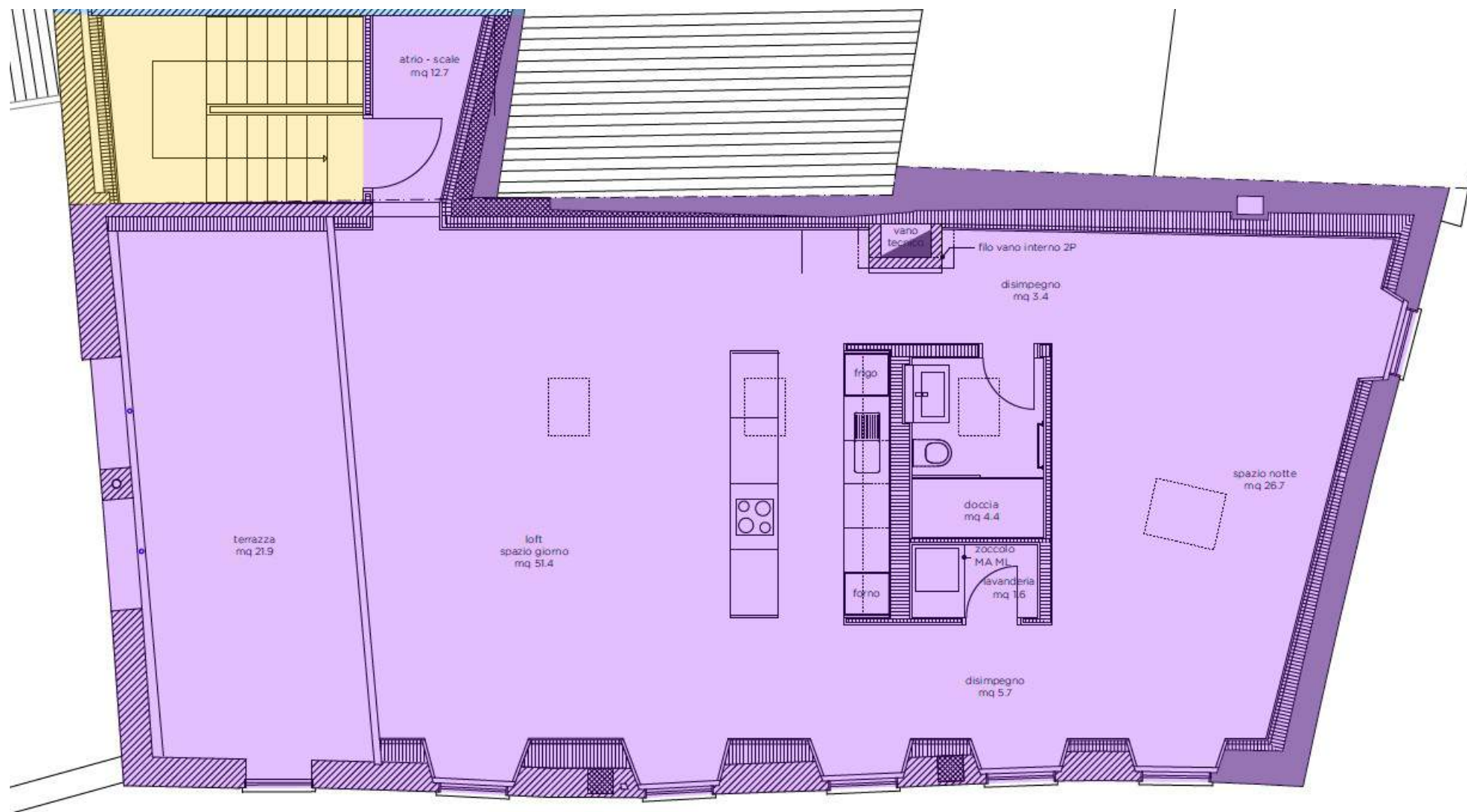
Bar 147+59= 206 mq



Primo piano 1:200

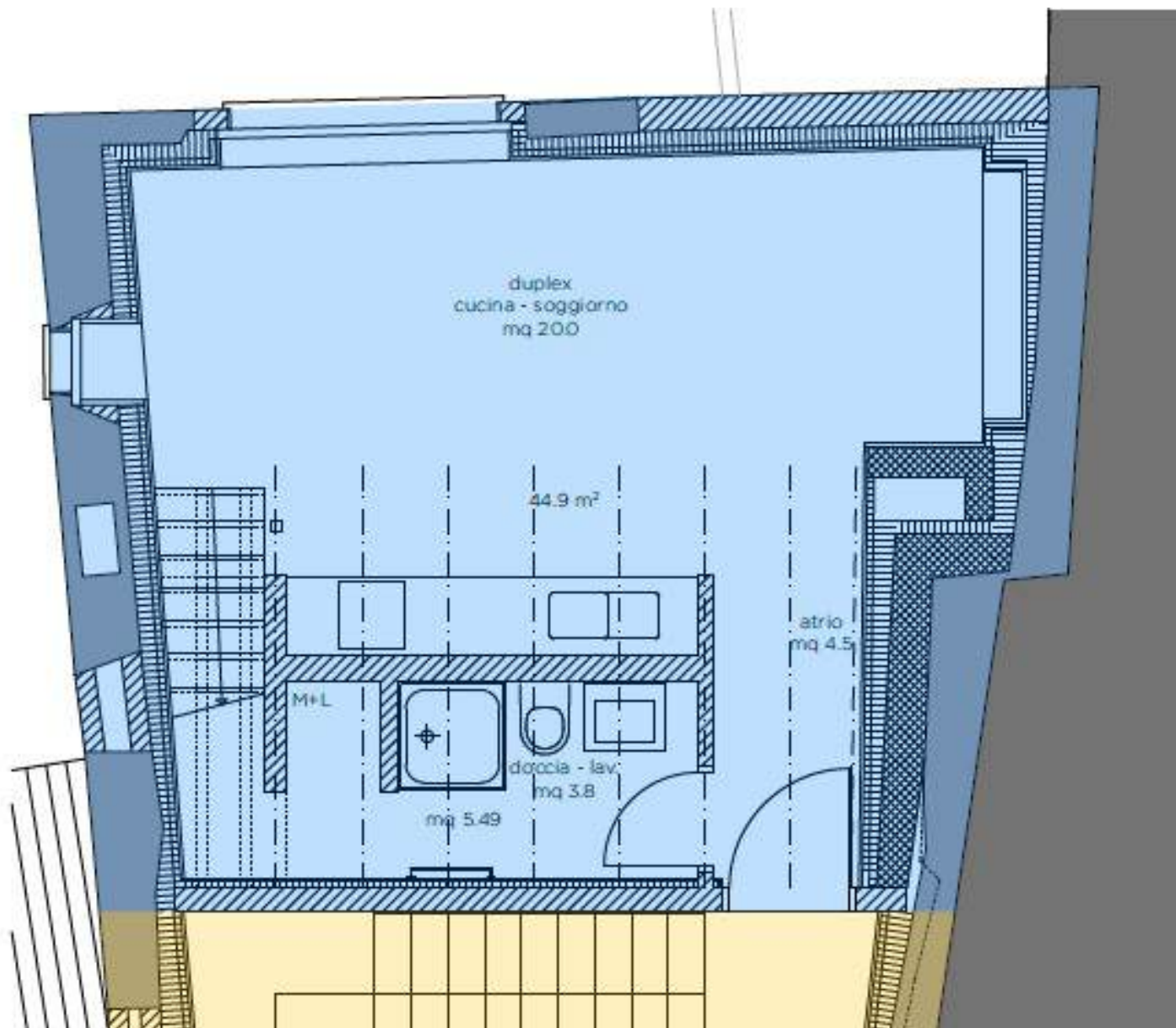
Parti comuni 59 mq

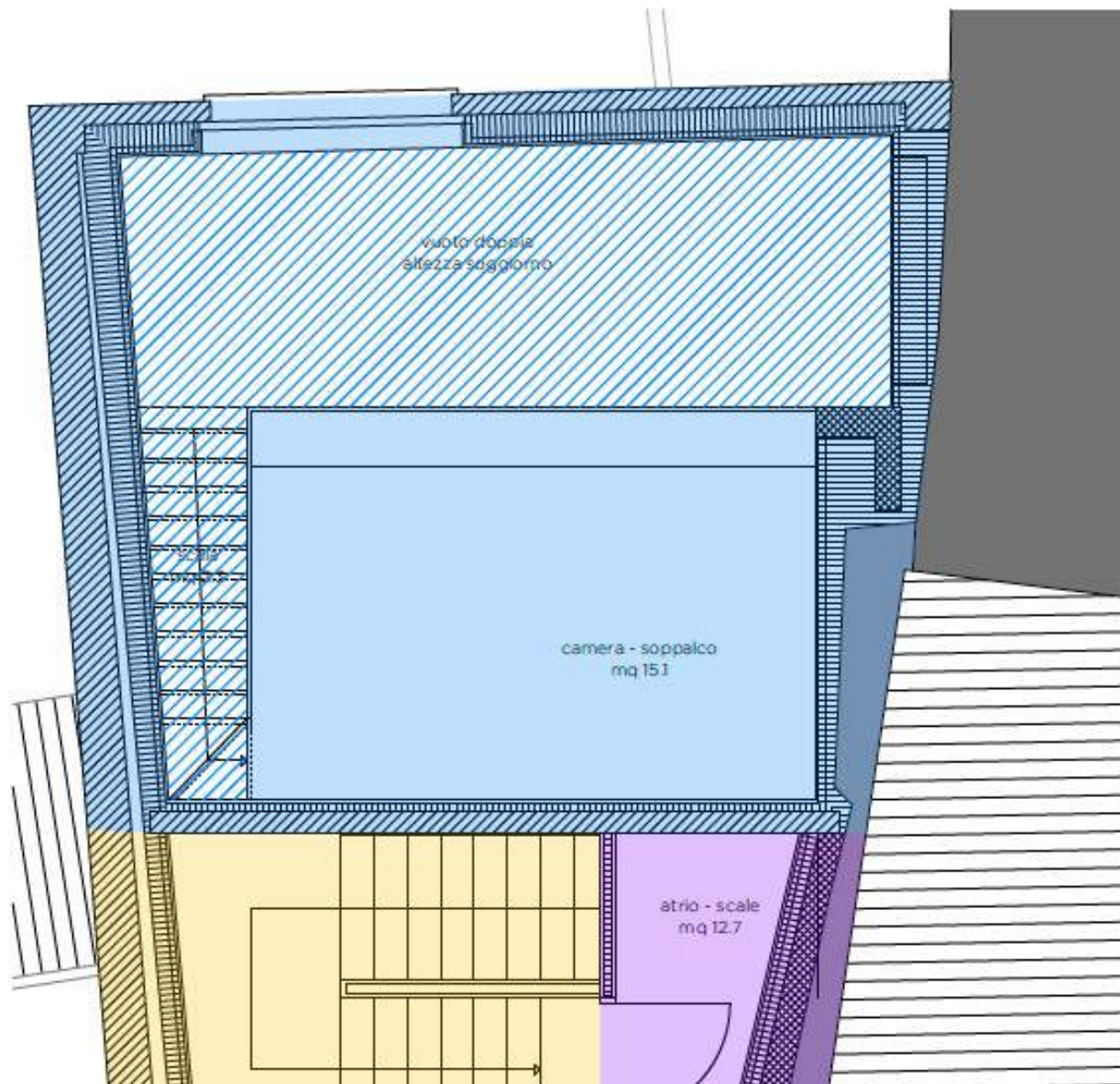
Appartamento 1 147mq



piano sottotetto 1:200

- Parti comuni 10 mq
- Appartamento 3 151mq







cf casafile

casafile GmbH
La Strada da Pizzögnä 3
CH-6574 Vira Gambarogno

+41 91 795 35 90
info@casafile.ch
www.casafile.ch

Le immagini contenute in questa presentazione sono state in parte scattate con un obiettivo grandangolare; le informazioni fornite si basano sulla documentazione messa a nostra disposizione (tutti i diritti riservati). Non si assume alcuna responsabilità per la correttezza e la completezza delle informazioni fornite. Fonte: search.ch, maps.google.ch, openstreetmap.org, sbb.ch, map.geo.ti.ch