

MERAVIGLIOSA CASA ANTICA DI NUCLEO IN CONTRADA AL LAGO 15, 6987 CASLANO



SITUAZIONE

Caslaro è un magnifico borgo lacustre, situato in prossimità della città di Lugano. È uno dei Comuni più importanti di tutta la regione del Malcantone. Il suo punto di riferimento è il monte di Caslaro o Sassalto, che domina il villaggio e che, per le sue caratteristiche geologiche, botaniche e faunistiche, è un luogo naturale protetto dalla Confederazione Svizzera.

Il territorio offre una vasta gamma di attività: dal turismo, all'offerta di attività sportive, alla prossimità del lago, con il suo lido e le magnifiche passeggiate, alle offerte culturali sul filo della storia (monumenti religiosi e costruzioni antiche), ai musei della pesca e del cioccolato. Inoltre il comune e l'ente per il turismo organizzano numerose e interessanti manifestazioni durante l'arco dell'anno.

Il turismo è una delle componenti principali per l'economia di Caslaro.

A Caslaro troviamo diversi negozi (Coop, Migros, Denner, Migrolino), la banca Raiffeisen, oltre a studi medici e dentistici, ristoranti e caffè.

A Caslaro è presente la Scuola per l'infanzia, le scuole elementari e la scuola media.

Per tutti i servizi elencati, il comune di Caslaro offre una qualità di vita eccellente, sia per i residenti, che vi trovano tutti i comfort, che per i vacanzieri.

COLLEGAMENTI VIARI

Da Caslaro, passando per Agno, si arriva a Lugano / Paradiso, per l'imbocco autostradale per Milano e Zurigo. A Caslaro è presente la stazione del trenino, che collega Ponte Tresa a Lugano (stazione FFS), in ca. 20 minuti. Il trenino permette ai pendolari di raggiungere comodamente la loro sede di lavoro. Ad Agno troviamo Migros, Aldi, Obi, Coop, Denner, per gli acquisti food e non food. I centri commerciali di Grancia si raggiungono in ca. 20 minuti d'auto.



MICROLOCALIZZAZIONE

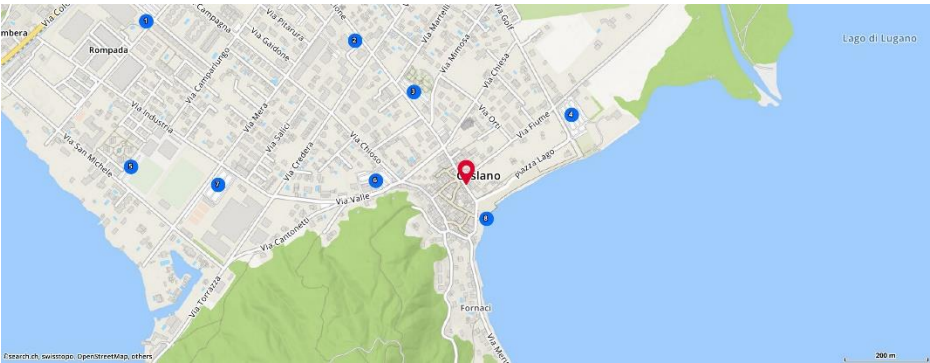
Questa zona residenziale offre un ambiente di vita armonioso e confortevole.

DISTANZE

Fermata del trenino"	Ca. 10 minuti a piedi
Farmacia	Ca. 10 minuti a piedi
Coop	Ca. 5 minuti a piedi
Scuole elementari	Ca. 13 minuti a piedi

FACTS & FIGURES

Popolazione	ca. 4'440 abitanti
Altitudine	272 m.s.M.
Codice di avviamento postale	6987
Moltiplicatore fiscale comunale	85%
Moltiplicatore fiscale cantonale	100%

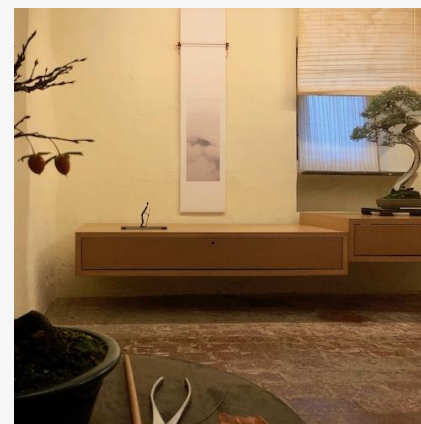


DATI TECNICI

Ingresso / studio: l'ingresso / corridoio e lo studio al 1° piano hanno un pavimento in piastrelle. L'ingresso / corridoio e l'archivio hanno un soffitto in cantinelle interasse di legno. Lo studio, ha il soffitto in gesso, con faretti incassati. Dallo studio, per mezzo di una scala, possiamo scendere nella corte interna.

Appartamento: I pavimenti delle camere e della sala sono in legno. I pavimenti del corridoio, della cucina e del servizio sono in cotto. I soffitti sono in cantinelle interasse in legno, con travi a vista. Il ballatoio / balcone ha il pavimento in beole e il soffitto in legno.

I serramenti sono nuovi, in alluminio termolaccato color antracite (anta unica).
Riscaldamento: split accoppiati alla pompa termica di calore



CASA “LA CORTE”
IL FASCINO ANTICO, CON TUTTE LE COMODITÀ E SPAZI ABITABILI PERFETTI

Casa “La Corte” si situa in un contesto residenziale di nucleo, centrale, comodissimo e molto tranquillo, in Contrada al Lago 15 a Caslano

Questa interessante proprietà, è stata oggetto di un risanamento edilizio e di una ristrutturazione, che ne ha rispettato l’essenza e conservato l’anima antica. La meravigliosa proprietà ha mantenuto lo charme delle case antiche, ma è parimenti dotata di tutte le infrastrutture necessarie per essere moderna e confortevole. La proprietà è suddivisa in due edifici, connessi dalla corte interna e dotati di due ingressi separati. Gli edifici si strutturano su due livelli abitativi. La parte, che affaccia sulla stradina pedonale Contrada al Lago, è adibita a studio. Al Piano terreno troviamo l’ingresso con un interessante disimpegno. Una comoda scala porta al 1° piano, che ospita lo studio di architettura e l’archivio. Dalla corte, si può parimenti accedere al laboratorio / atelier, dotato di interessanti spazi creativi e anche di comodi spazi ripostiglio. L’atelier affaccia sulla corte interna, pavimentata con un acciottolato in pietre. La corte interna è dotata di un portone antico in legno, che dà sulla Contrada al Lago e che funge da secondo ingresso alla casa. Questa deliziosa corte è luogo magico e rilassante, che conferisce charme alla meravigliosa proprietà.

La parte di edificio, che affaccia sulla corte interna, al 1° piano ospita un delizioso appartamento di 4 locali. L’appartamento è suddiviso in: ingresso / disimpegno / corridoio, sulla sua parte destra troviamo una bella cucina, ben attrezzata e abitabile, dove trova posto anche una stufa in pietra ollare. Dalla cucina si passa alla sala separata, che esce sul ballatoio, che affaccia sulla graziosa corte interna. Sulla parte sinistra, troviamo due spaziose camere da letto, una delle quali affaccia sul ballatoio / corte interna. Un servizio (doccia / WC / lavabo) completa l’appartamento. Le finiture dell’appartamento sono curate e lo rendono raffinato ed elegante.

Una proprietà meravigliosamente riattata, adatta per risiedervi e per lavorare. L’atelier al PT invita alla creatività e la splendida corte interna, è adatta per il perfetto relax. Lo studio al 1° piano, che rimane completamente diviso dall’appartamento ed è parimenti dotato di un ingresso indipendente, è adatto a ospitare l’attività lavorativa. L’appartamento, riattato con gusto, offre degli interessanti spazi (interni ed esterni).

Casa La Corte dista pochi passi dal lago e dalla splendida passeggiata, che porta fino al Monte Sassalto. La casa non è dotata di posteggi. Tuttavia, a pochi, si trovano dei posteggi in zona blu, fruibili con il contrassegno, per il posteggio illimitato per residenti.

La casa può venir acquistata quale residenza secondaria.



Questa meravigliosa proprietà si contraddistingue per i suoi luminosi spazi abitativi, per la sua prossimità al lago e la location comoda e centralissima, in una zona molto ben servita.

LA CASA

Numero di locali	6	
Numero di camere da letto	2	
Numero di servizi	1	
Superficie abitabile	130 m2 ca.	

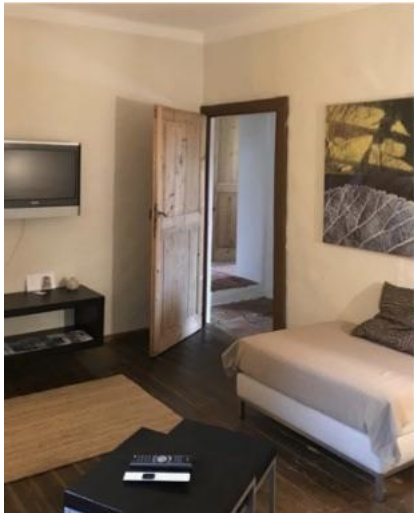
PREZZO DI VENDITA

CHF 1'300'000.-

LA PROPRIETÀ IN PILLOLE

Interni	
Locali luminosi	
Pavimenti in legno e cotto	
Cucina moderna e ben accessoriata	
Stufa svedese in pietra ollare	
Ballatoio e corte interna	
Studio separato	
Atelier / laboratorio / archivio	
Soffitti in cantinelle interasse in legno	
Corte interna	
Studio separato, atelier / laboratorio	













Siamo qui per lei



Il suo contatto



Roberta Steinmann
Vermarkterin
Privera SA
T +41 58 715 63 22
roberta.steinmann@privera.ch

Avvertenza legale: La presente brochure ha lo scopo di fornire informazioni essenziali sull'oggetto offerto. PRIVERA SA non si assume nessuna responsabilità per eventuali indicazioni errate. Tutte le informazioni, i documenti, le immagini, ecc. contenuti in questo opuscolo, non sono vincolanti e sono senza garanzia. La divulgazione non è consentita senza il consenso scritto di PRIVERA SA. Ci può essere una vendita della casa, in qualsiasi momento, senza avviso da parte di PRIVERA SA. La proprietà è intermediata su base contrattuale con mandato esclusivo.