



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

Meravigliosa casa indipendente 7,5 locali con grande giardino, spazio orto e balcone panoramico, e molto altro a Pedrate





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 Pedrinete, ridente località situata sul versante meridionale del Monte Penz famosa per i suoi vini ed i suoi panorami, nonché come il centro abitato più meridionale della Svizzera, proponiamo alla vendita una grande casa unifamiliare 7,5 locali.

L'immobile si trova in meravigliosa zona verde, circondata da meravigliosi panorami, un luogo in grado di offrire calma e pace per uno stile di vita all'insegna del relax.

La casa dispone di un bellissimo giardino verde pianeggiante con zona grill, pergolato e tavolo in pietra, uno spazio tutto da personalizzare a proprio piacimento e dove trascorrere delle meravigliose giornate estive godendo appieno dei momenti più belli dell'anno.

Nello spazio verde è anche disponibile uno spazio dove creare il proprio piccolo orto biologico e riassaporare la bellezza di cogliere i frutti del proprio lavoro nutrendo la famiglia in modo sano ed economico.

Dal piano superiore è possibile accedere ad un bel balcone dove è possibile rilassarsi ammirando un affascinante panorama sulla natura e sui caseggiati della incantevole valletta di Pedrinete.

Tra il soggiorno e la sala pranzo dell'abitazione è possibile accendere un romantico caminetto, utile anche per riscaldare l'ambiente durante i periodi più freddi dell'anno.

Il riscaldamento è provvisto da un sistema ad olio combustibile con diffusione a serpentine di calore, aiutato da buoni serramenti in legno e isolante vetrocamera. La produzione dell'acqua calda è centralizzata. Gli impianti elettrici sono conformi alla normativa vigente.

I materiali di costruzione sono stati scelti per garantire un buon isolamento ed un ottimo impatto estetico, con mattoni esterni a vista e doppia muratura perimetrale con isolamento interposto. Il tetto, a falde, è anch'esso isolato e dispone di struttura portante in legno, opere di lattroneria in rame e copertura a tegole. Complessivamente l'abitazione si trova in buono stato manutentivo.

Al piano inferiore e al pianterreno sono disponibili due stanze separate, perfette per creare il proprio studio professionale, un piccolo paradiso per gli amanti dello *smart working*. Qui è possibile lavorare con la massima concentrazione e svolgere indisturbati i *meeting* più importanti.



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

Gli amanti della cucina saranno felici di sapere che è disponibile una bellissima cucina abitabile completamente arredata, uno spazio comodissimo dove preparare i migliori manicaretti per sorprendere i propri cari.

Dati gli ampi spazi disponibili e l'opportuna conformazione degli ambienti, è possibile prendere in considerazione la possibilità di separare l'abitazione attuale in due appartamenti indipendenti. Così facendo è possibile sia creare uno spazio da cedere a un familiare per garantirgli la massima privacy, sia decidere di affittare la seconda unità così ricavata, per un'offerta in grado di ripagarsi nel tempo.

Punto di forza dell'offerta è sicuramente la quantità di spazio disponibile. Con ben 300 mq commerciali opportunamente disposti in 7,5 locali su tre livelli è infatti semplicissimo trovare una facile risposta a qualsiasi esigenza abitativa.

Per il bucato è disponibile un grande locale lavanderia con zona stenditoio sito al pianterreno.

La casa, accessibile anche dal portico, si svolge su tre livelli. Al piano inferiore troviamo atrio d'ingresso con la scala che porta ai piani superiori, un vano tecnico con cisterna per combustibile, la centrale termica, il rifugio antiaereo, il locale studio e una spaziosa cantina con annesso deposito.

Il pianterreno si compone di soggiorno, ampio corridoio con armadi a muro, spaziosa sala da pranzo con camino, grande cucina abitabile arredata, una camera, un bagno wc finestrato con doccia e del giardino con portico accessibili dal corridoio, dal soggiorno, dalla sala da pranzo e dalla camera.

Salendo ancora al piano superiore si raggiunge la zona notte con ben quattro camere da letto di cui tre con uscita sul balcone panoramico, ampio corridoio con armadi a muro, un bagno padronale finestrato con vasca, doccia e doppio lavabo e un secondo bagno finestrato con doccia.

Due posti auto in autorimessa accessibili direttamente dall'interno dell'abitazione ed un ampio piazzale esterno dove posteggiare comodamente fino a quattro auto completano questa imperdibile offerta.

Il valore dell'immobile è certificato da una perizia professionale, dimostrabile su richiesta.

UNA MERAVIGLIOSA CASA INDIPENDENTE!!

Prezzo CHF 1'300'000.—

TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Studi	Bagni
7.5	5	1	3
Balconi	Cantine	Lavanderie	Livelli
1	1	1	3
Superficie Commerciale	Superficie Terreno	Anno di Costruzione	Parcheggi Interni
300 mq	600 mq	1991	2
Parcheggi Esterni			
4			