

Affascinante appartamento 3,5 locali in casa di nucleo recentemente completamente ristrutturata a Rovio













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 Rovio, grazioso villaggio situato tra il monte Generoso ed il lago di Lugano, in un ambiente paesaggistico-ambientale di pregio che gode di un clima mediterraneo che favorisce lo sviluppo di una rigogliosa e abbondante flora, in un paese che ha potuto mantenere una vivibilità a misura d'uomo, in una terra di artisti, ricca di storia e di tradizioni, proponiamo alla vendita un particolare appartamento 3,5 locali.

L'immobile si trova immerso nel fascino del nucleo della cittadina, in una zona ricca di storia e tradizioni ma anche particolarmente comodo a tutti i servizi che il villaggio può offrire.

La casa che ospita l'abitazione, di edificazione d'epoca, ha ricevuto un intervento di totale ristrutturazione nel 2014 che ha visto il totale sventramento e ricostruzione della proprietà con nuovi impianti, un nuovo tetto e una nuova facciata.

Punto di forza della soluzione immobiliare è sicuramente la sua grande zona giorno open space di oltre 30 mq con la sua cucina con isola di design, una zona particolarmente curata perfetta per il relax di tutta la famiglia.

Anche la zona notte spicca per la sua metratura, particolarmente la camera padronale misura oltre 17 mq e dispone di un bel bagno ensuite con vasca.

La seconda camera, di 16 mq, dispone di un bel soppalco di 13 mq, attualmente utilizzato come studio, un'area davvero ideale per concentrarsi al meglio sul lavoro lontano dal fastidio del resto della casa.

Grazie all'importante opera di rinnovo l'immobile gode ora di tutti i pregi degli immobili più recenti quali un raffinato stile moderno negli interni, esaltato con particolari di charme come le graziose travi in legno a vista che percorrono i soffitti di tutta l'abitazione.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema a termopompa con diffusione a serpentine e contabilizzazione separata dei consumi, aiutato da serramenti in legno e isolante vetrocamera.

L'appartamento è vendibile unicamente come residenza primaria.

L'appartamento, sito al secondo e ultimo piano, si compone di ingresso, della grandissima zona giorno con soggiorno, zona pranzo e cucina con isola, della grandissima camera padronale con bagno ensuite con vasca, della seconda camera singola con soppalco e di un bagno non finestrato con doccia.



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

La casa è accessibile tramite auto solamente per il carico o scarico. Per il posteggio è invece possibile utilizzare un comodo posteggio comunale a pochi passi dalla casa. Completa l'offerta una comoda cantina di proprietà inclusa nel prezzo di vendita.

DAVVERO UN VERO GIOIELLINO!!

Prezzo CHF 370'000.--

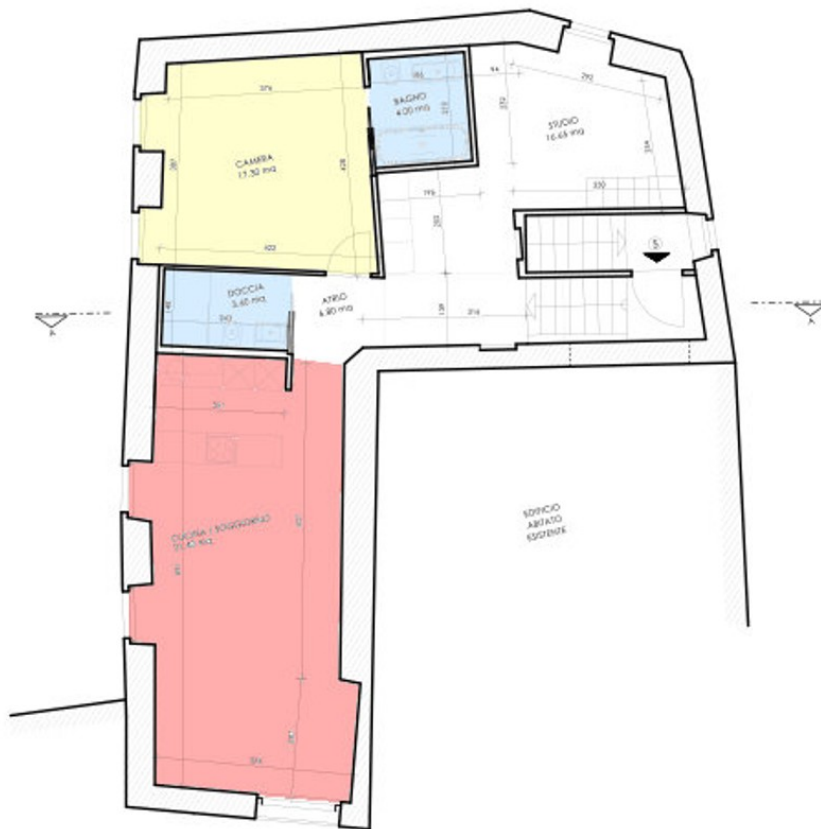


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

TABELLA DATI

Locali	Camere	Bagni	Cantine
3,5	2	2	1
Piano	Totale Piani	Anno di Ristrutturazione	Superficie Abitabile
2	2	2014	92.75 mq
Superficie Commerciale			
100 mq			

PIANI SECONDO PIANO



PIANI SOPPALCO

