

Haus Zu Verkaufen in Vernate



390 mq | Badezimmer: 3 | Zimmer: 3 | Räume: 6

In **Vernate**, in einem wunderschönen hügeligen Wohngebiet, mit herrlicher freier Aussicht und See, verkaufen wir ein **geräumiges 6,5-Zimmer-HAUS**, wenige Minuten. mit dem Auto von **Agno und Bioggio und ca. 10-15 Minuten von Lugano** und vom Autobahnanschluss. Das Anwesen erstreckt sich über 3 Ebenen. Auf Straßenniveau finden wir einen Zugangsplatz mit 2-3 Parkplätzen, eine große Garage für 1 Auto und den Haupteingang des Hauses. Die gesamte Bruttogrundfläche beträgt ca. 390 m2 davon ca. Die Wohnfläche beträgt ca. 170 qm Nettowohnfläche und die Räume teilen sich wie folgt auf: **Eingangsebene 2P:** Große Eingangshalle-Garderobe und Treppe, Flur, Toilette, Abstellraum, Wohnküche mit Speisekammer, großes Wohn-Esszimmer von 50 qm, klimatisiert, mit Kamin und großem Panoramabalkon mit Seeblick. **1. Untere Etage:** Eingangshalle und Flur, 3 Schlafzimmer mit Ausgang auf einen großen Balkon, Toilette, Badezimmer mit Wanne-Dusche-Fenster, Waschküche. Zugang zu einem kleinen Gewächshaus mit Ausgang auf die große Terrasse im Erdgeschoss und in den Garten, 7.000 Liter Tankraum. Die Heizung erfolgt mit Öl und die Verteilung erfolgt über Radiatoren. **EG-Untergeschoss:** auch über eine Außentreppe vom Platz im 2. Stock erreichbar: große halbüberdachte Terrasse, Eingangsflur, Schlafzimmer-Arbeitszimmer, ein weiteres



verfügbares Zimmer, Dusche, Toilette, Heizraum. Terrassenförmiger, teilweise mit Granit gepflasterter Garten mit kleinem, jetzt nicht mehr genutztem Swimmingpool, Pergola, Abstellraum, kleinem Haus mit altem Waschhaus mit Quellwasser (nicht trinkbar). Im Laufe der Jahre wurden mehrere Verbesserungen vorgenommen (doppelt verglaste Holzfenster, Küche, Garagentormotor, Boiler, Brenner/Boiler, elektrische Markise, Badezimmer usw.). **Die Innenausstattung muss modernisiert werden, um das Haus auf den neuesten Stand zu bringen. Eine ausgezeichnete Lösung für alle, die sich ein geräumiges Haus mit großen Balkonen, Garten und wunderschönem Panoramablick wünschen.**

Details

Code: D2503 (P) **Contratto:** ZU VERKAUFEN

Objektart: Haus **Gemeinde:** Ticino

Kanton / Provinz: Distretto di Lugano **Gemeinde:** Vernate

PLZ: 6992 **Preis:** 1,340,000 CHF

Total QM:: 390 mq **Zimmer:** 3

Badezimmer: 3 **Räume:** 6

Eckdaten

Kamin	Klimaanlage	Parquet
Toilette	Fliese	Schwimmbad
Unter-Treppe	Markisen	Pergola
Zusätzlicher Raum	Speisekammer	Auto-Vorplatz
HAUPTWOHNSITZ	Bad mit Badwanne und Dusche	Waschraum

in der Nähe

Fußballfelder	Kindergarten	Grundschule
Bar / Restaurants	Gemeindeämter	



