

## Casa In Vendita a Curio



**170 mq | Bagni: 3 | Camere: 4 | Locali: 5**

A Curio, nell'affascinante Malcantone, a circa 20 minuti di auto o auto-postale, vendiamo **spaziosa VILLETTA** di testa di **5,5 locali**, con ampio giardino terrazzato, in posizione tranquilla, soleggiata e nel verde. La casa edificata nel 1989 e attualmente abitata, è stata parzialmente rinnovata negli anni ed in discreto stato di manutenzione, ma necessita di alcuni lavori di rimodernamento per portarla agli standard attuali. **PIANO ENTRATA (0)**: Atrio d'entrata-guardaroba-scale, locale tecnico-lavanderia, cantina. **PIANO TERRENO (+1)**: Atrio-guardaroba-scale, bagno ospiti (wc), camera-studio con uscita sul giardino, sala pranzo e cucina, salotto con bel camino e tipica pigna, tutti i locali principali con uscita sul giardino d'inverno ed il giardino.

**PIANO SUPERIORE (+2)**: Atrio-scale, camera matrimoniale, bagno con vasca/doccia-wc-bidet e finestra, 2 camere ragazzi, bagno con doccia-wc e finestra. SOLAIO basso con botola. Giardino terrazzato con piccola piscina, pergolato, zona grill, casetta attrezzi e casetta per galline.

BOX x 1 o 2 auto + 1 Posteggio esterno. Villetta con una superficie lorda totale di circa mq 170 (inclusi cantina, giardino d'inverno, ecc.), di cui circa mq 120 netti calpestabili riscaldati. Totale terreno mq 579.50 (terreno mq 533 + 1/6 strada coattiva mq 46,50), di cui circa mq 380 di giardino



ed orto, in parte piano ed in parte terrazzato e con bel ruscello confinante.

**Grazie al riscaldamento elettrico a serpentine con pannelli fotovoltaici (elettricità) + solari (acqua calda) e tripli vetri, le spese (riscaldamento, elettricità, ecc.) sono di media solamente di ca. CHF 200 al mese.** Casa e zona ideale (Curio e Novaggio) anche per famiglie numerose, essendo ben fornita di mezzi pubblici (bus-postale anche per gli scolari), scuole (asilo, elementari, medie), infrastrutture (ristoranti, bar, negozi, farmacie, parchi giochi, piccola pista sci, pista hockey inline, campi calcio, sentieri nel verde e boschi, ecc.). Opzionale: ev. bel terreno (ca. 960 mq) non edificabile contiguo a disposizione per uso gratuito: attualmente composto da boschetto e piante ornamentali, con sentiero interno e bel ruscello confinante. **Ideale per chi vuol vivere in mezzo alla natura ma allo stesso tempo con tutte le comodità nelle vicinanze.** Possibile acquisto con formula Rent to Buy tramite società specializzata con acconto del 5 % ca.  
Deutsch/English: immobiliare.mpp.ch

### Informazioni immobile

**Codice:** D2301 (P)

**Contratto:** IN VENDITA

**Tipologia:** Casa

**Regione:** Ticino

**Provincia:** Distretto di Lugano

**Comune:** Curio

**CAP:** 6986

**Prezzo:** 850,000 CHF

**Totale mq:** 170 mq

**Camere:** 4

**Bagni:** 3

**Locali:** 5

### Caratteristiche

Camino / Stufa

Bagno ospiti (wc)

Persiane

Piastrelle / Grès

Pannelli solari (acqua calda)

Bagno con vasca

Pannelli fotovoltaici (elettricità)

Tende da sole

Pergola

Bagno con doccia

RESIDENZA PRIMARIA

Lavanderia

Giardino d'inverno

Altezza locali

### Nelle vicinanze

Banche

Centri Benessere (SPA)

Campi da Calcio

Centri Sportivi

Piste Ciclabili

Parchi Giochi

Scuola Infanzia

Scuole Elementari

Scuole Medie

Bar / Ristoranti

Uffici Postali

Centri Commerciali / Negozi

Uffici Comunali



