

## Casa In Vendita a Novaggio



**292 mq | Bagni: 4 | Camere: 4 | Locali: 7**

A **Novaggio** in zona residenziale molto tranquilla e soleggiata, vendiamo **CASA con 2 appartamenti di 3,5 locali ognuno**, in stile tradizionale, posizione dominante con vista panoramica sul Golfo di Caslano e sulle montagne circostanti fino al Monte Rosa. La casa, edificata a metà anni 60, è stata **completamente ristrutturata nel 2017** e si presenta in ottimo stato, con belle finiture interne. La superficie lorda è di ca. 290 mq e quella netta abitabile ca. 175 mq così ripartita: **P. Terreno:** Portico d'entrata, generoso atrio d'ingresso, locale tecnico e lavanderia, cantina, ripostiglio, scale. Locale contiguo esterno con doppi vetri, con 2 Tank nafta da 2000 litri/cadauno (si tratta di un ex portico con camino eventualmente trasformabile in uno studio). **P. Terreno rialzato - Appartamento 1:** da atrio-corridoio, camera, doccia-wc con finestra, cucina separata, soggiorno, taverna-wintergarden con camino, riscaldato e con uscita sul giardino. **1° Piano: Appartamento 2:** atrio, servizio ospiti con finestra, soggiorno-pranzo con camino, bella terrazza coperta panoramica e pavimentata in granito, dalla quale si accede anche al giardino tramite una comoda scala, cucina separata con uscita sull'altra terrazza coperta con tenda da sole, e sul giardino. **2° Piano:** atrio-corridoio con armadi a muro, 1 camera doppia, doccia-wc con finestra, camera matrimoniale con



bagno en suite con vasca, doccia, finestra e lucernario, zanzariere. Serramenti in alluminio con doppi vetri; bel parquet a listoni nella maggior parte dei locali; predisposizione clima nel soggiorno e nelle camere; riscaldamento a nafta con radiatori. Spese (riscaldamento, elettricità, acqua, ecc.): circa CHF 500.-/mese. Ampio giardino terrazzato con piante ornamentali, 2 box auto con portoni automatici, 2 posteggi davanti ai box e terrazza sopra i garages con casetta per gli attrezzi. La parcella di terreno è di 994 mq e vi sono ancora indici per un eventuale ampliamento oppure l'edificazione di un'ulteriore casa.

## Informazioni immobile

**Codice:** D2350-B

**Contratto:** IN VENDITA

**Tipologia:** Casa, Casa Plurifamiliare, Villa

**Regione:** Ticino

**Provincia:** Distretto di Lugano

**Comune:** Novaggio

**CAP:** 6986

**Prezzo:** 1,350,000 CHF

**Totale mq:** 292 mq

**Camere:** 4

**Bagni:** 4

**Locali:** 7

## Caratteristiche

Camino / Stufa

Aria Condizionata

Parquet

Bagno ospiti (wc)

Persiane

Zanzariere

Tende da sole

Portico / Loggia

Armadi a muro

Lucernari

Piazzale auto

Bagno con doccia

RESIDENZA PRIMARIA

Bagno con vasca e doccia

Lavanderia

Giardino d'inverno

## Nelle vicinanze

Banche

Campi da Calcio

Centri Sportivi

Campi da Tennis

Piste Ciclabili

Parchi Giochi

Scuola Infanzia

Scuole Elementari

Scuole Medie

Bar / Ristoranti

Uffici Postali

Centri Commerciali / Negozi

Uffici Comunali



