

## Casa In Vendita a Novaggio



**290 mq | Bagni: 4 | Camere: 3 | Locali: 6**

A **Novaggio** in zona residenziale molto tranquilla e soleggiata, vendiamo **CASA** di **6,5 locali con 2 appartamenti**, uno anche come **RESIDENZA SECONDARIA**, 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 ev. trasformabile in uno studio). **P. Terreno rialzato:** appartamento di 3,5 locali composto da atrio-corridoio, camera, doccia-wc con finestra, cucina separata, soggiorno, taverna-wintergarden con camino, riscaldato e con uscita sul giardino. **1° Piano:** 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 per l'edificazione di un'ulteriore casa.

## Informazioni immobile

<b>Codice:</b> D2350	<b>Contratto:</b> IN VENDITA
<b>Tipologia:</b> Casa	<b>Regione:</b> Ticino
<b>Provincia:</b> Distretto di Lugano	<b>Comune:</b> Novaggio
<b>CAP:</b> 6986	<b>Prezzo:</b> 1,350,000 CHF
<b>Totale mq:</b> 290 mq	<b>Camere:</b> 3
<b>Bagni:</b> 4	<b>Locali:</b> 6

## Caratteristiche

Camino / Stufa	Aria Condizionata	Parquet
Bagno ospiti (wc)	Persiane	Zanzariere
Tende da sole	Portico / Loggia	Armadi a muro
RESIDENZA SECONDARIA	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		



