MPP Fiduciaria SA
Breganzona - Via Dott. G. Polar 48 - 6932
Telefono +41 91 922 24 74 - Fax +41 91 921 17 07

Casa In Vendita a Vernate

390 mq | Bagni: 3 | Camere: 3 | Locali: 6

A **Vernate**, in bella zona residenziale collinare, con **splendida vista aperta e lago**, vendiamo spaziosa **CASA di 6,5 locali,** a pochi min. d'auto da **Agno e Bioggio** e ca. **10-15 min**. da **Lugano** e dall'accesso autostradale. La proprietà si sviluppa su 3 livelli. Al livello della strada troviamo un piazzale d'accesso con 2-3 posti auto, ampio box per 1 auto e l'entrata principale all'abitazione. La superficie complessiva lorda è di ca. 390 mq di cui ca. 170 mq netti abitabili e gli spazi sono così ripartiti: **Piano entrata 2P:** Ampio atrio ingresso-guardaroba e scale, corridoio, servizio ospiti, ripostiglio, cucina abitabile con locale dispensa, ampio soggiorno-pranzo di 50 mq, climatizzato, con camino e grande balcone panoramico con vista lago. **1 Piano inferiore:** atrio e corridoio, 3 camere da letto con uscita su un grande balcone, servizio, bagno con vasca-doccia-finestra, locale lavanderia. Accesso ad una piccola serra dalla quale si esce sull'ampia terrazza del piano terreno ed il giardino, locale tank di 7'000 litri. Il riscaldamento è a nafta con distribuzione tramite radiatori. **PT-seminterrato:** accessibile anche con scala esterna dal piazzale al 2. piano: ampia terrazza semi-coperta, entrata-corridoio, camera-studio, altro locale disponibile, doccia, servizio, locale riscaldamento. Giardino terrazzato in parte anche lastricato in granito con piccola piscina ora in

disuso, pergolato, ripostiglio, casetta con antico lavatoio con acqua sorgiva (non potabile). Nel corso degli anni sono stati eseguiti diversi lavori di miglioria (serramenti legno con doppi vetri, cucina, motore portone garage, boiler, bruciatore/caldaia, tenda sole elettrificata, bagno, ecc.).Le finiture interne necessitano di essere rimodernate per portare l'abitazione agli standard attuali. **Un'ottima soluzione per chi desidera una casa spaziosa con ampi balconi, giardino ed una bella vista panoramica.**

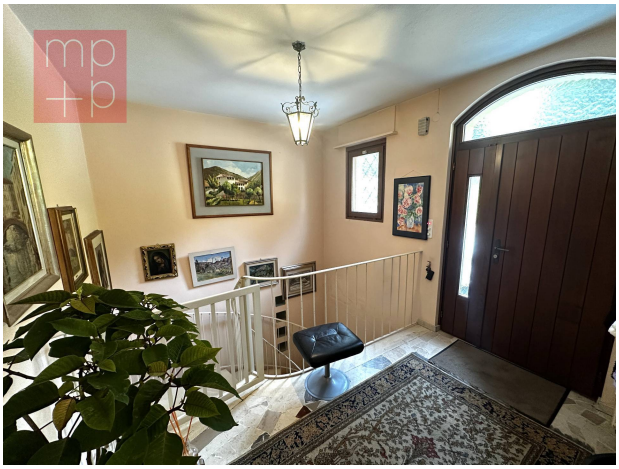
Informazioni immobile

Codice: D2503 (P)	**Contratto**: IN VENDITA
Tipologia: Casa	**Regione**: Ticino
Provincia: Distretto di Lugano	**Comune**: Vernate
CAP: 6992	**Prezzo**: 1,340,000 CHF
Totale mq: 390 mq	**Camere**: 3
Bagni: 3	**Locali**: 6

Caratteristiche

Camino / Stufa	Aria Condizionata	Parquet
Bagno ospiti (wc)	Piastrelle / Grès	Piscina
Sottoscala	Tende da sole	Pergola
Locale disponibile	Dispensa	Piazzale auto
RESIDENZA PRIMARIA	Bagno con vasca e doccia	Lavanderia

Nelle vicinanze

Campi da Calcio	Scuola Infanzia	Scuole Elementari
Bar / Ristoranti	Uffici Comunali	

MPP Fiduciaria SA
Breganzona - Via Dott. G. Polar 48 - 6932
Telefono +41 91 922 24 74 - Fax +41 91 921 17 07