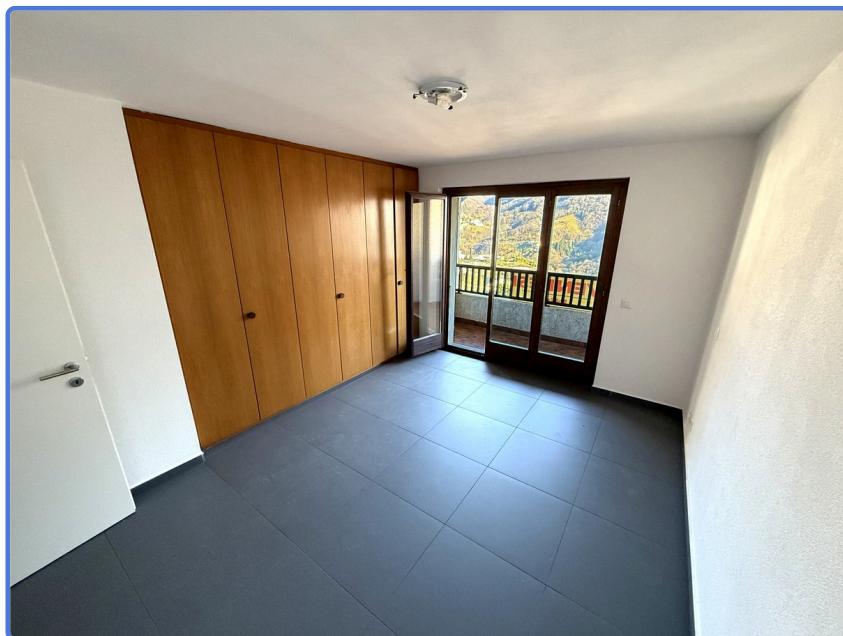


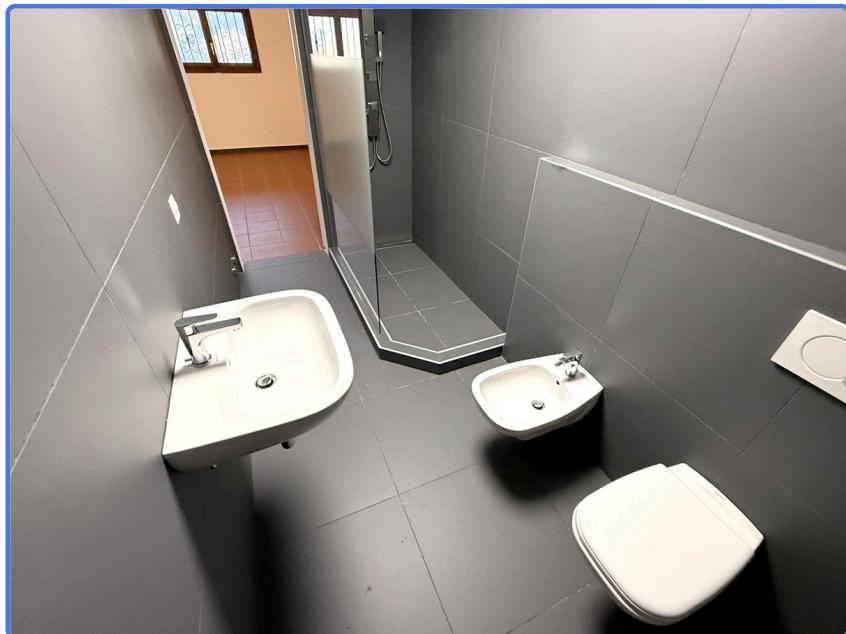
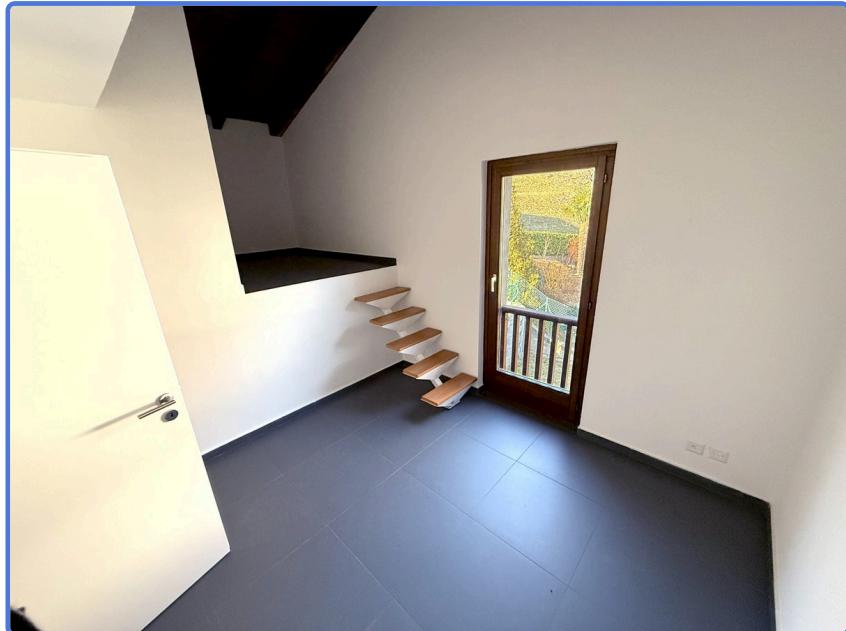
**SPLENDIDA CASA 6 LOCALI RISTRUTTURATA NEL 2022 IN POSIZIONE PANORAMICA CON GIARDINO E GRANDE TERRAZZA A AROGNO.**

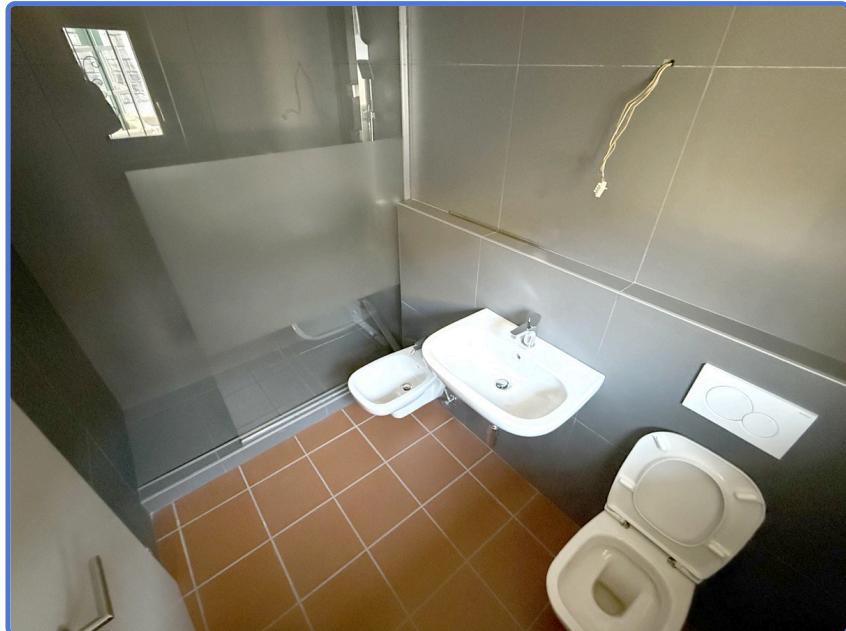
















Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

## DESCRIZIONE

Ad Arogno, suggestivo comune nel Luganese noto per gli affascinanti scorci naturali e in grado di offrire uno stile di vita ancora a misura d'uomo, proponiamo alla vendita una splendida casa 6 locali.

L'immobile sorge in una zona residenziale di pregio, a pochi minuti da Lugano e Mendrisio, caratterizzata da un contesto tranquillo e riservato.

L'abitazione, grazie alla favorevole esposizione a sud, gode di una piacevole luce naturale per gran parte della giornata.

All'esterno si estende un giardino terrazzato su più livelli, arricchito da ulivi e alberi da frutto, mentre la proprietà dispone di due terrazze, di cui una coperta e attrezzata con barbecue e tavolo da esterno per organizzare delle meravigliose grigliate godendosi al meglio le stagioni più belle dell'anno.

Dalla casa è possibile ammirare un'incantevole vista sulla natura e sui monti circostanti, ideale per chi desidera corroborarsi ogni giorno con un completo contatto con la natura.

La spaziosa zona giorno è impreziosita da un caratteristico camino, in grado di offrire un'atmosfera romantica per piacevoli momenti di condivisione. Al piano superiore una camera matrimoniale è dotata di armadi a muro, mentre una seconda camera presenta una nicchia mansardata, regalando un tocco di originalità agli interni.

L'edificio, sviluppato su tre livelli, offre la possibilità all'occorrenza di ricavare due appartamenti indipendenti (un 3,5 e un 2,5 locali) con ingressi separati, rendendo l'opportunità unica per chi fosse alla ricerca di una soluzione per accomodare due famiglie nello stesso immobile o per creare una interessante soluzione di reddito in grado di ripagarsi da sola nel tempo con margini molto interessanti.



Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

Edificato negli anni '70, l'immobile è stato completamente ristrutturato nel 2022 con interventi di alta qualità che hanno incluso il rinnovo delle pavimentazioni interne, la ristrutturazione dei bagni, l'ammodernamento delle cucine, la sostituzione dell'impianto idraulico ed elettrico e l'installazione di un nuovo sistema di riscaldamento. Questi interventi hanno saputo trasformare l'immobile in una proprietà moderna, funzionale e perfettamente allineata con le esigenze odierne di comfort e risparmio energetico.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a termopompa con diffusione a serpentine, aiutato da validi serramenti in legno, pvc e isolante vetrocamera. La pavimentazione, in parte in piastrelle e in parte in legno, contribuisce a creare un ambiente caldo e confortevole.

Al piano inferiore, un locale tecnico con bagno di servizio è in grado di ospitare comodamente la lavanderia, assicurando praticità per la gestione del bucato.

L'immobile si compone al pianterreno della spaziosa zona giorno con camino e vista sui monti, accesso alla terrazza con barbecue e cucina abitabile e di un bagno wc. Al primo piano della camera con armadi a muro, della seconda camera con la nicchia mansardata e di un bagno finestrato con doccia e il piano inferiore, con ingresso indipendente, di un grande locale tecnico con bagno wc trasformabile in lavanderia, di una seconda zona giorno anch'essa con cucina, di un'ulteriore camera matrimoniale e di un moderno bagno finestrato con doccia.

Un posteggio esterno con due posti auto completa questa suggestiva offerta.

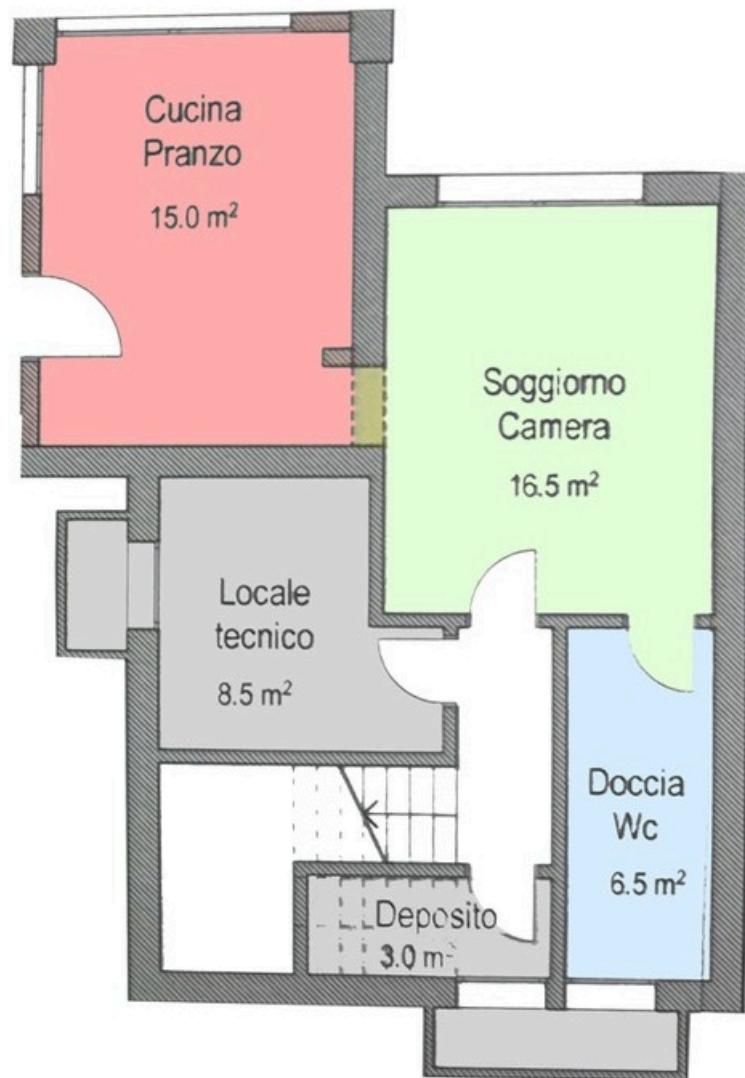
**UNA CASA IN GRADO DI DONARE UN OTTIMO STILE DI VITA!!**

**Prezzo CHF 690'000.--**

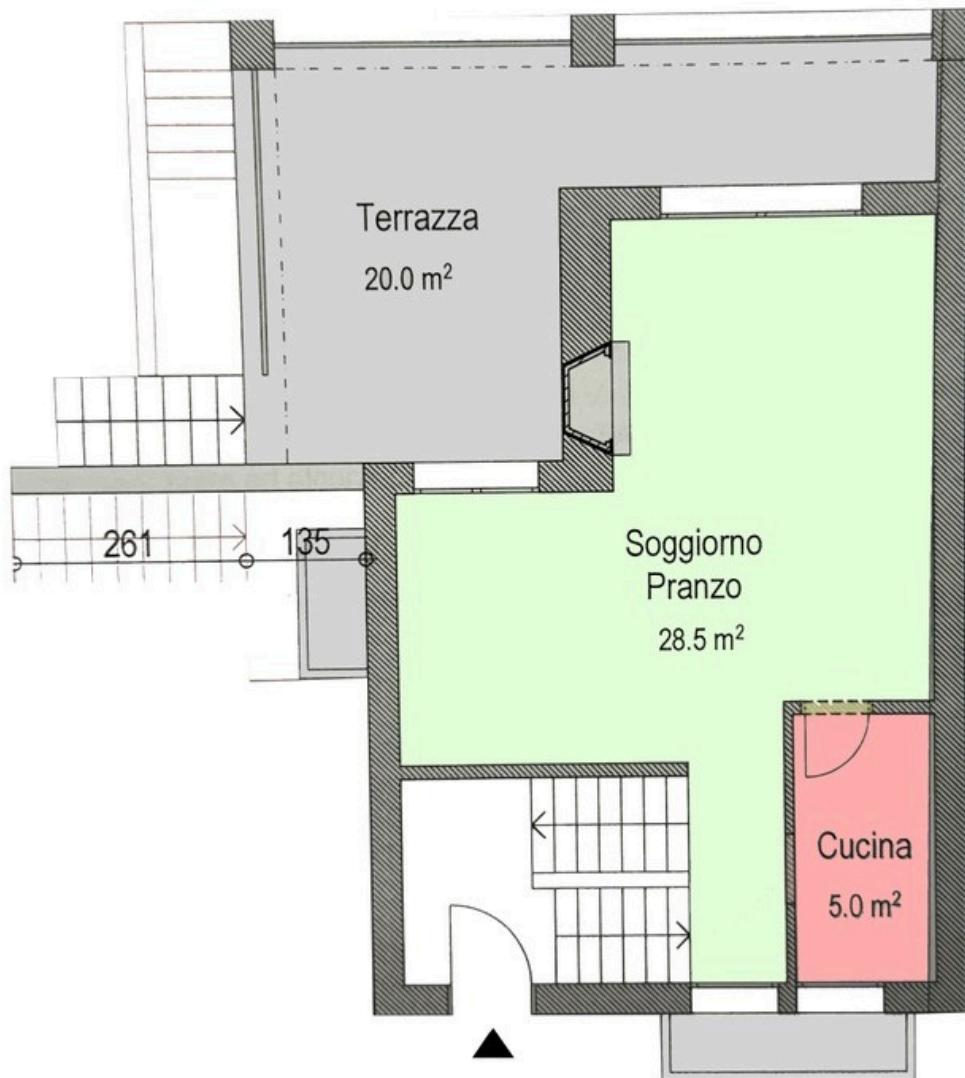
## TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Case	Lugano	Arogno
DISPONIBILITÀ	LOCALI	SUPERFICIE COMMERCIALE
Disponibile	6	350 mq
SUPERFICIE ABITABILE	LIVELLI	TERRAZZE
161 mq	3	2
PARCHEGGI ESTERNI		
2		

## PIANI PIANO SEMINTERRATO



## PIANI PIANO TERRA



### PIANI PRIMO PIANO

