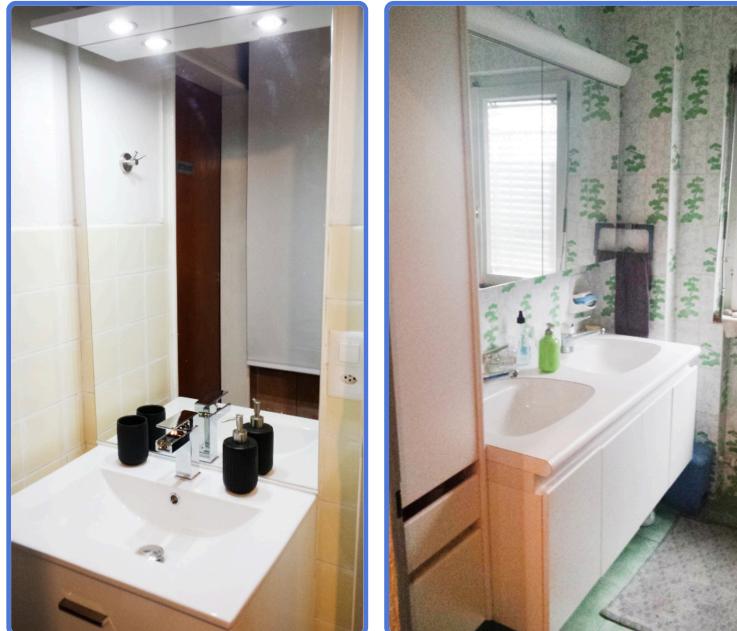


**INTERESSANTE VILLA DUPLEX 9 LOCALI CON GRANDE GIARDINO E PISCINA
INTERRATA A BODIO.**





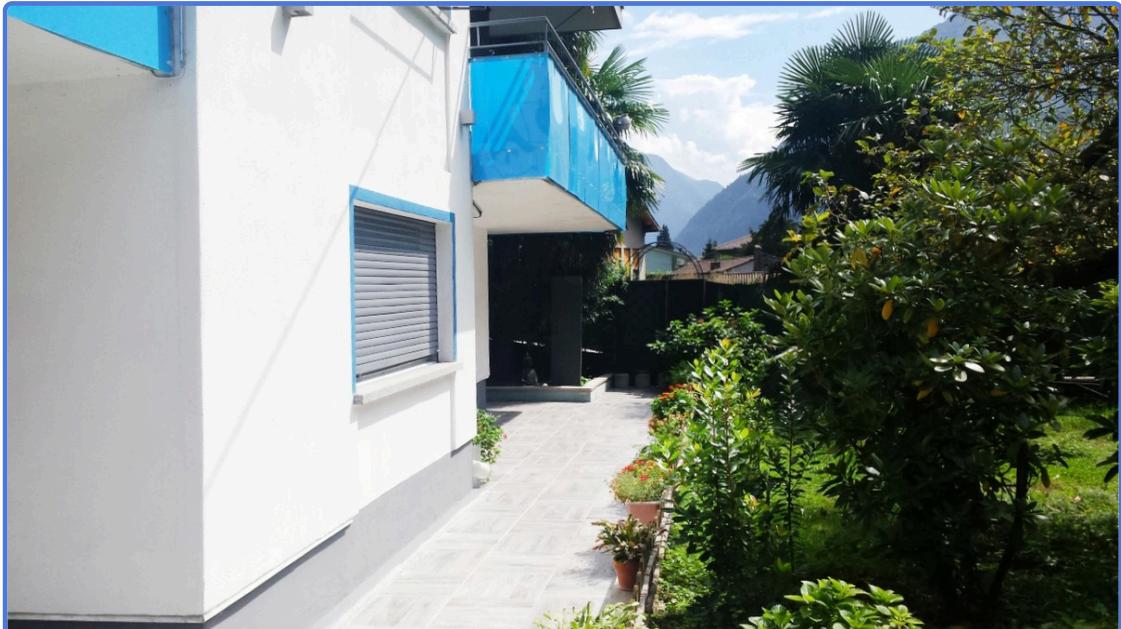








Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch



DESCRIZIONE

A Bodio, tra i paesaggi aperti del Ticino e un quotidiano che scorre con misura, dove la natura accompagna le giornate e il ritmo della vita resta piacevolmente umano, proponiamo alla vendita una bella villa di ben 9 locali.

L'immobile si inserisce nel comune di Bodio, offrendo un contesto abitativo raccolto e discreto, ideale per chi desideri vivere nella pace del verde della natura.

L'esposizione a ovest dona agli ambienti una luce che cambia con le ore, accompagnando la casa verso il calore del pomeriggio e le atmosfere più morbide della sera.

All'esterno, il grande giardino di circa 650 m² diventa un vero scenario di vita, con una piscina interrata che invita a rallentare e un terrazzo che amplia naturalmente i momenti all'aria aperta, tra convivialità e quiete per un vero benessere quotidiano.

La casa, distribuita su due livelli, dispone anche di un grottino, un dettaglio che aggiunge personalità e apre a utilizzi diversi, tra atmosfera e tradizione per inverni conviviali e allegri ritrovi con tutta la famiglia e gli amici.

L'immobile, edificato nel 1980, è attualmente da riattare, offrendo una base solida e l'opportunità di un rinnovo capace di valorizzare al meglio spazi e potenziale.

Il riscaldamento è attualmente provvisto da un sistema centralizzato a gasolio con distribuzione a caloriferi, aiutato da serramenti in legno e vetri singoli.

Da notare come un immobile dalle dimensioni così generose rappresenti un'autentica rarità al giorno d'oggi. Qualora si decidesse di intraprendere un'opera di ristrutturazione si potrebbe disporre di un oggetto davvero unico con possibilità di rivalorizzazione davvero interessanti.

Per il bucato è disponibile un locale lavanderia al piano terra/sottostrada, una soluzione comoda e ben organizzata in grado di garantire praticità nella gestione quotidiana.

L'immobile si compone al piano rialzato del soggiorno con accesso al terrazzo e al giardino con piscina, della cucina, della zona notte con due camere matrimoniali e una camera singola, e di due bagni; il piano terra/sottostrada ospita il soggiorno con angolo cottura, due camere, uno studio, un bagno e del locale lavanderia.

Un posteggio interno, un posteggio esterno e locali accessori/cantina per circa 50 m² completano questa interessante offerta.

UNA GRANDE VILLA DAL GRANDE POTENZIALE!!

Prezzo CHF 990'000.--

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Ville	Leventina	Bodio
DISPONIBILITÀ	CAMERE	STUDI
Disponibile	5	1
BAGNI	SUPERFICIE COMMERCIALE	SUPERFICIE ABITABILE
3	350 mq	180 mq
SUPERFICIE GIARDINO	LIVELLI	ANNO DI COSTRUZIONE
650 mq	2	1980
TERRAZZE	LAVANDERIE	PARCHEGGI INTERNI
1	1	1
PARCHEGGI ESTERNI		
1		