

**Ampio appartamento 4 locali con studiolo e bellissima terrazza  
coperta panoramica a Arbedo Castione**

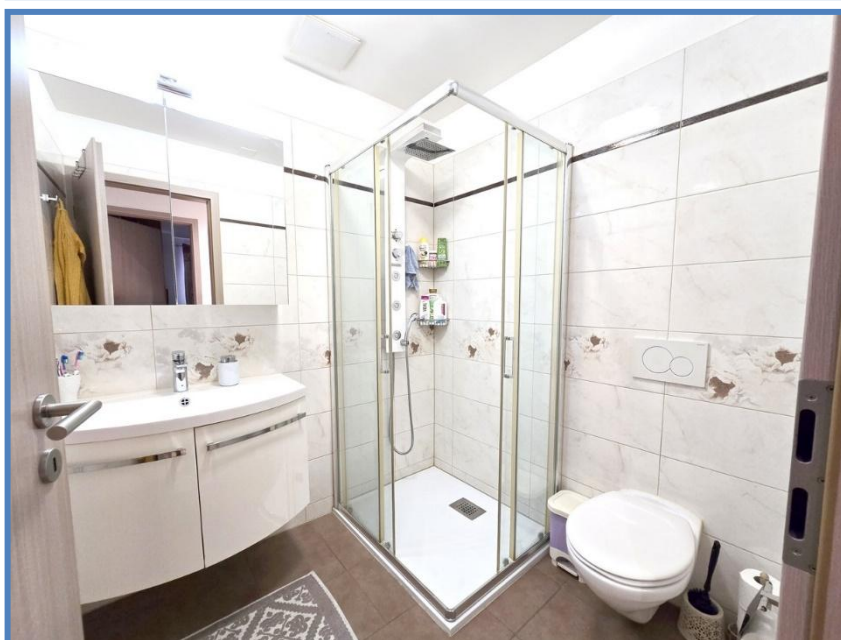
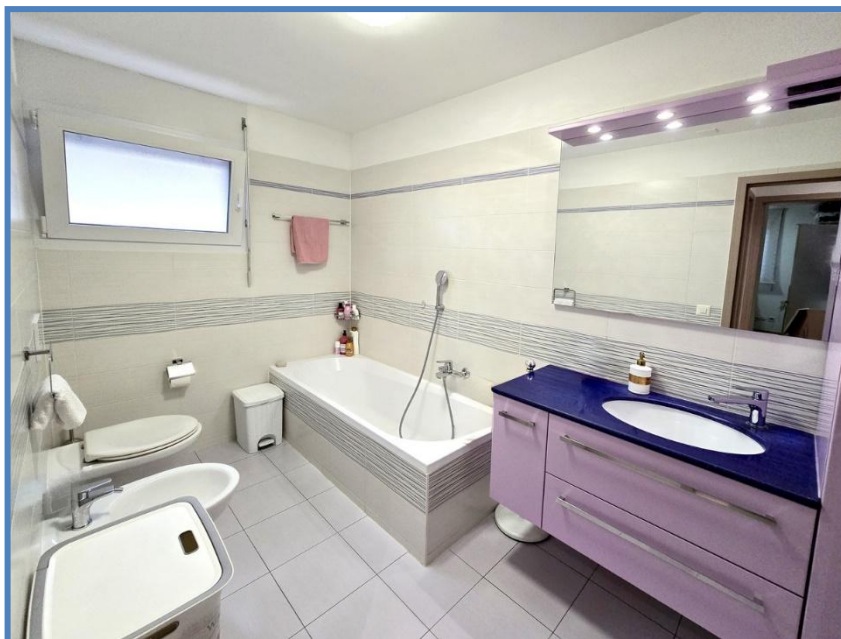














Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





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

A Castione, piacevole comune nel Canton Ticino che si distingue per la sua posizione strategica tra Bellinzona e la Valle Mesolcina, immerso in un contesto naturale di grande bellezza e dotato di tutti i servizi essenziali, proponiamo alla vendita un bell'appartamento 3.5 locali.

L'immobile si trova nella zona postale 6532, in ottima zona residenziale con tutti i servizi e la stazione del treno facilmente raggiungibili nelle immediate vicinanze.

L'appartamento dispone di una piacevole terrazza coperta abitabile di ben 15 mq che consente di pranzare serenamente all'aria aperta godendo di una piacevole vista aperta sulla natura e sui caseggiati circostanti ed un grande giardino di circa 300 mq ad uso comune adatto per trascorrere giornate in famiglia.

Negli interni spicca sicuramente la bellissima zona giorno, di ampia metratura e con un'oculata disposizione delle sue ampie vetrate, è in grado di garantire un'ottima esperienza abitativa per tutta la famiglia.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato a termopompa con diffusione a serpentine e contabilizzazione separata dei consumi, aiutato da moderni serramenti in PVC e impenetrabili vetri tripli. La pavimentazione è in piastrelle di tonalità chiara per l'intera superficie.

L'appartamento, costruito nel 2015, si presenta in ottimo stato di manutenzione ed è dotato di un moderno sistema di climatizzazione nel salotto. L'edificio beneficia inoltre di un cappotto termico che garantisce un'ottima efficienza energetica e una temperatura confortevole in qualsiasi periodo dell'anno.

Per il bucato è disponibile un ampio locale al piano cantina con lavanderia di 21 m<sup>2</sup>, finestrato e utilizzabile anche come zona hobby, in grado di offrire massima flessibilità di utilizzo.

Da notare la possibilità di svolgere il servizio di custode a fronte di un compenso mensile di CHF 600.--, opportunità in grado di contribuire significativamente alla copertura dell'ipoteca.

L'appartamento si compone di un piccolo disimpegno d'entrata, ampio luminoso soggiorno con cucina open space e accesso alla terrazza coperta, di due camere doppie (una delle quali di circa 16 m<sup>2</sup>), di un bagno con vasca e di un bagno con doccia.

Un posteggio interno con predisposizione per la ricarica di auto elettriche e un posteggio esterno, il tutto comodamente incluso nel prezzo di vendita, oltre alla comoda cantina finestrata e un locale biciclette comune completano questa interessante offerta.

**UNA SOLUZIONE MODERNA CON OTTIME OPPORTUNITÀ ECONOMICHE!!**

Prezzo CHF 593'000.—



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)

### TABELLA DATI

| Locali                 | Camere               | Bagni        | Superficie<br>Abitabile |
|------------------------|----------------------|--------------|-------------------------|
| 3.5                    | 2                    | 2            | 90 mq                   |
| Superficie<br>Terrazza | Piano                | Totale Piani | Anno di<br>Costruzione  |
| 15 mq                  | 1                    | 2            | 2015                    |
| Terrazze               | Parcheggi<br>Interni | Cantine      |                         |
| 1                      | 1                    | 1            |                         |



## PIANI

