

**Romantico chalet indipendente con due unità 3,5 e 2,5 locali e panorama mozzafiato
a Cari**





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

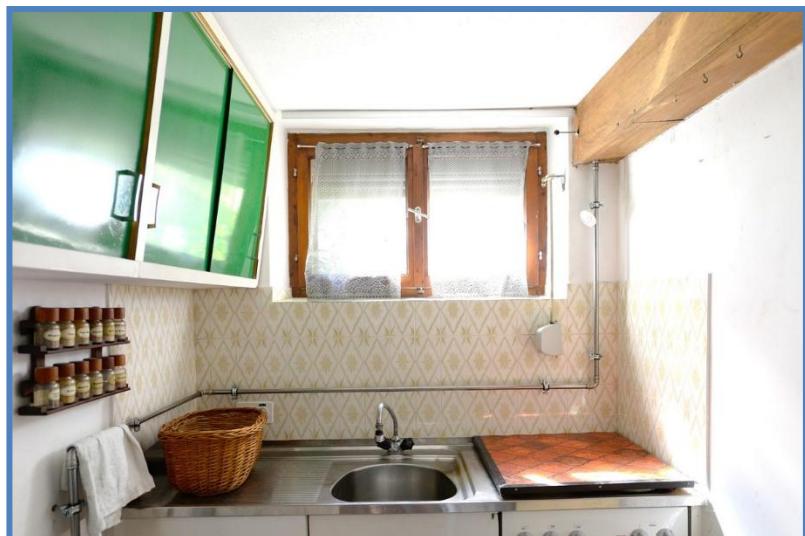


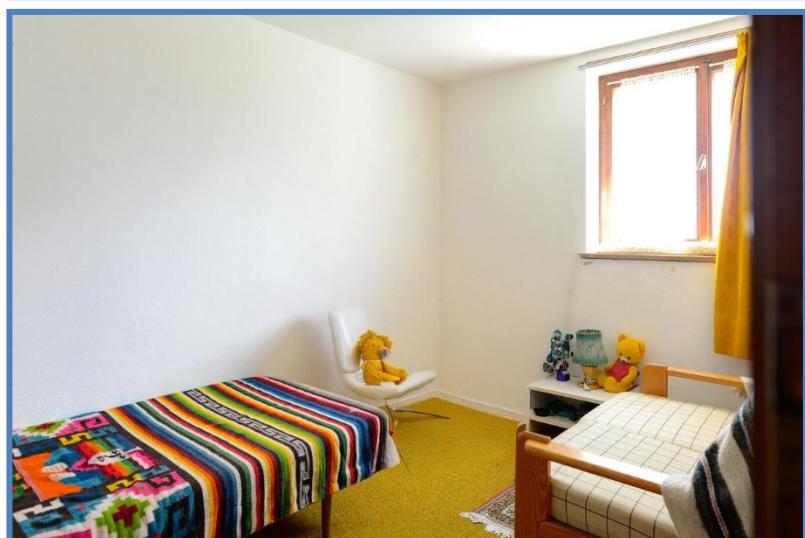


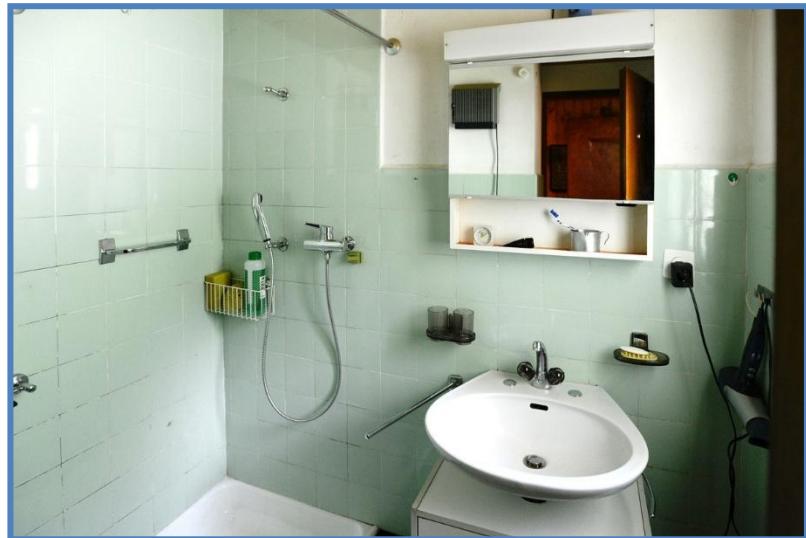
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch













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

DESCRIZIONE

A Cari, frazione di Faido-Campello, suggestiva località sopracenerina situata nella splendida Valle Leventina, parte del Canton Ticino rinomata per i suoi paesaggi montani mozzafiato e per la sua natura incontaminata in grado di offrire un'atmosfera tranquilla e rilassante, proponiamo alla vendita un affascinante chalet indipendente composto di due unità separate: un 3,5 e un 2,5 locali.

L'immobile si trova in una zona molto tranquilla, soleggiata e completamente immersa nel verde. A soli pochi passi troviamo campi da tennis e aree sciistiche, oltre a fermate dei mezzi pubblici di trasporto che garantiscono una comoda mobilità. La proprietà è facilmente accessibile in automobile.

Dall'immobile è possibile ammirare una vista mozzafiato sulla valle circostante, godendo di un panorama che conquista per la sua bellezza naturale e incontaminata.

Il primo appartamento, situato al piano terreno, vanta un ampio portico con veranda e un piacevole giardino, creando uno spazio ideale per godere della natura circostante e trascorrere momenti di relax all'aria aperta.

Il secondo appartamento, al primo piano, dispone di una terrazza a giardino d'inverno che permette di godere del meraviglioso panorama anche nelle giornate più fresche.

L'immobile, edificato nel 1965, ha ricevuto diversi interventi di miglioramento nel corso degli anni: nel 2007 è stato effettuato un ampliamento e accastamento della veranda al piano primo, nel 2011 è stato eseguito uno scavo con impermeabilizzazione del muro interrato sul lato cucina al piano terra, nel 2019 sono state rifatte le tubazioni sanitarie dell'acqua calda con sostituzione del boiler al piano terra, mentre nel 2020 è stata realizzata la recinzione del giardino.

Da notare che sarà necessario rifare l'impermeabilizzazione nel garage elettrico a causa di infiltrazioni durante le piogge per un costo stimato di CHF 16'000.--, non inclusi nel prezzo di vendita.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema elettrico con diffusione a caloriferi, aiutato da un romantico camino a legna che aggiunge un tocco di atmosfera e calore nei mesi più freddi. La pavimentazione è in piastrelle per l'intera superficie.

Da notare la possibilità di acquisto dello chalet come residenza secondaria e eventualmente della messa in locazione come casa vacanza, il che renderebbe l'acquisto particolarmente appetibile anche in vista di un investimento dal grande potenziale data anche la disponibilità immediata a piedi di strutture sportive e sciistiche.

I contatori degli appartamenti sono separati, il che garantisce una totale indipendenza tra le due unità abitative permettendo all'occorrenza anche una locazione separata.

L'immobile si compone di due appartamenti distinti: L'appartamento al pianterreno è un 3,5 locali composto di soggiorno, cucina, portico con veranda e giardino, di due camere, di un bagno con doccia e di un solaio con sottotetto. Quello al piano superiore è un 2,5 locali con soggiorno con zona pranzo, cucina, terrazza a giardino d'inverno, una camera e un bagno con doccia.

Un box auto in grado di contenere due auto e una cantina per unità al piano inferiore, il tutto comodamente incluso nel prezzo di vendita completano questa interessante offerta.

CHALET PANORAMICO CON DOPPIA SOLUZIONE ABITATIVA!!

Prezzo CHF 465'000.—



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

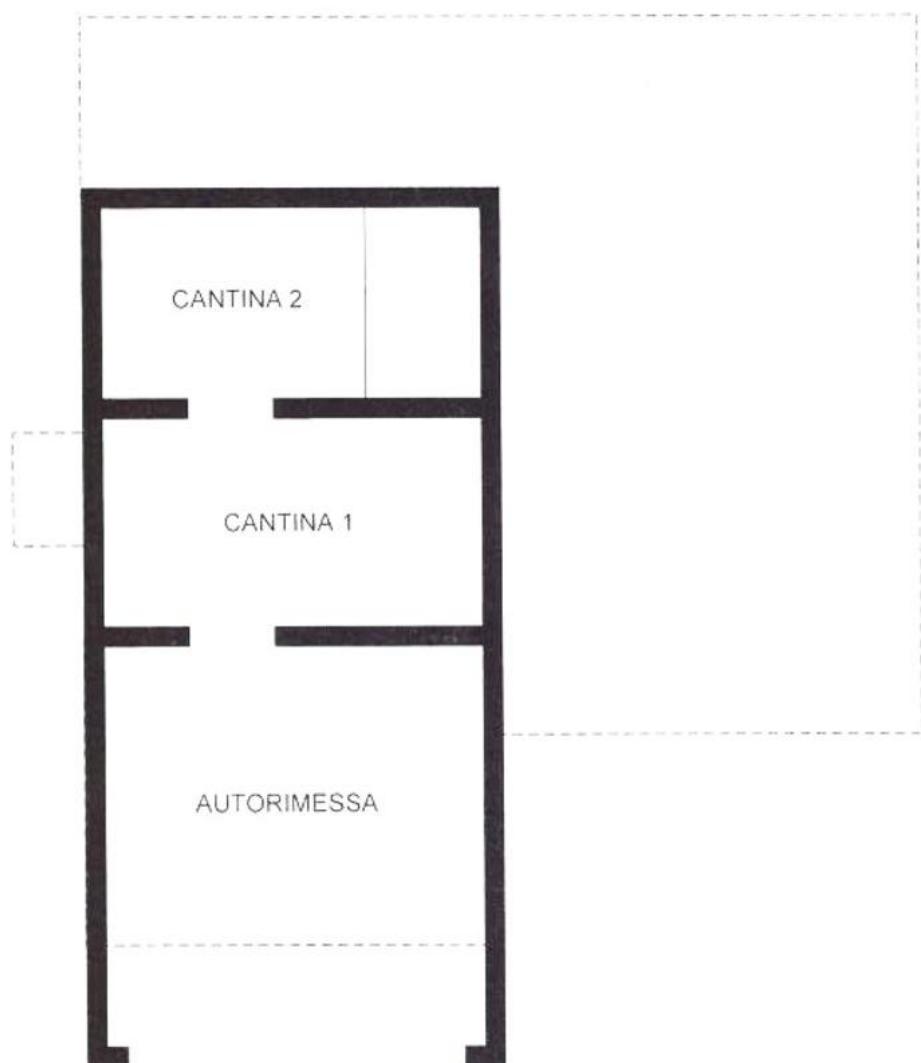
TABELLA DATI

Locali	Camere	Bagni	Livelli
6	3	2	3
Anno di Costruzione	Anno di Ristrutturazione	Terrazze	Parcheggi Interni
1965	2019	2	2
Box Auto	Cantine		
1	2		



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

PIANI SEMINTERRATO



PIANI PIANTERRENO



PIANI PIANO PRIMO

