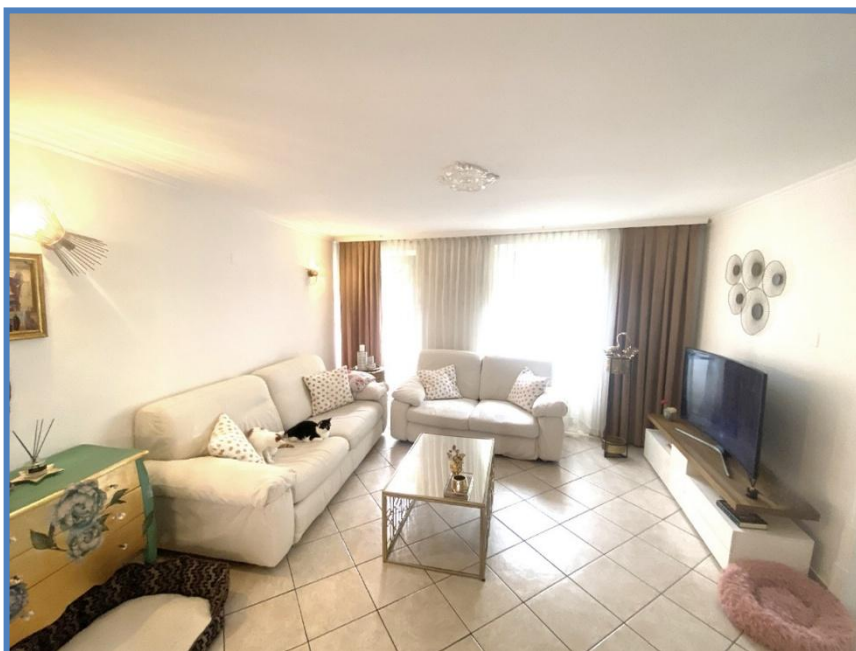
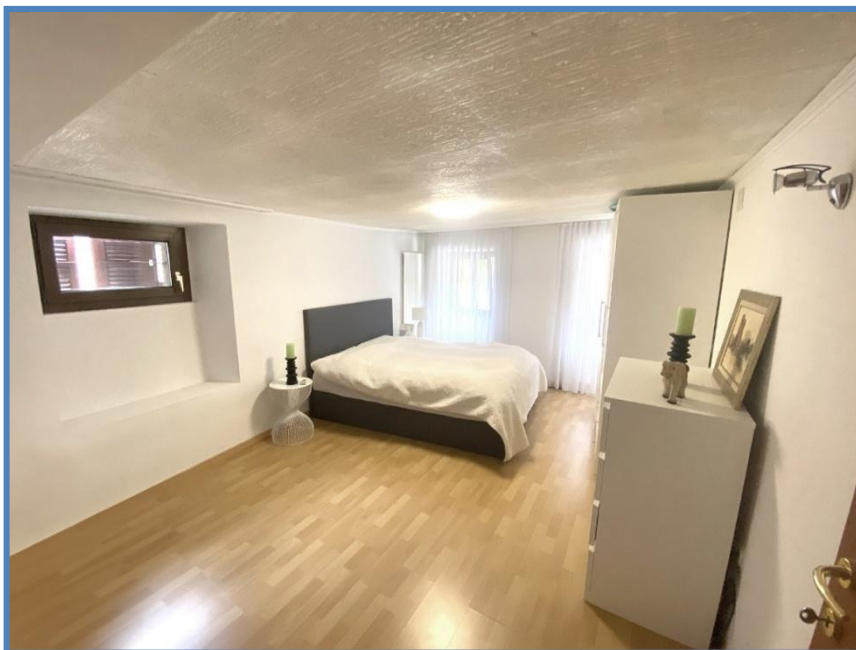


Casa di nucleo di ben 7 locali completamente ristrutturata con giardino, grottino, mansarda e camino a Magadino

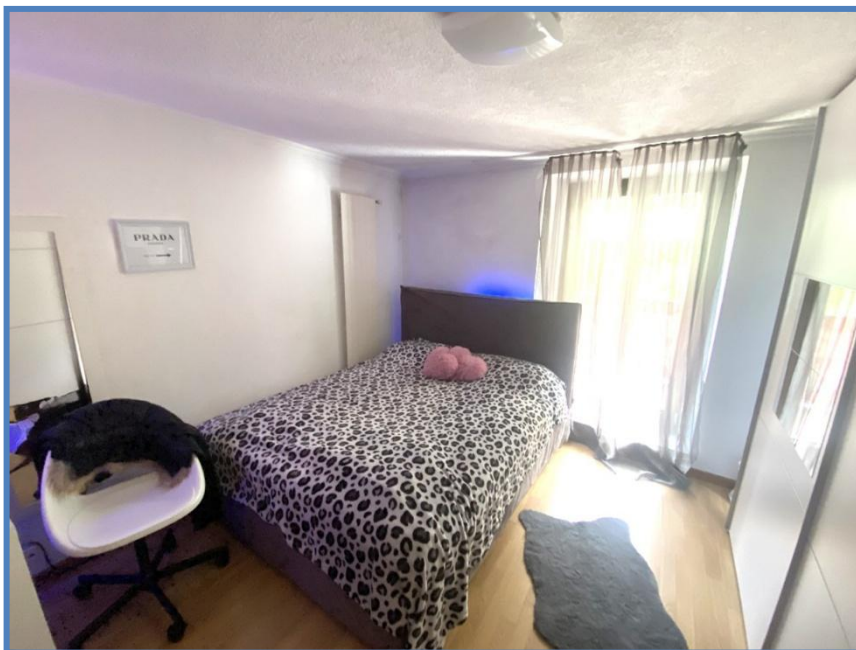
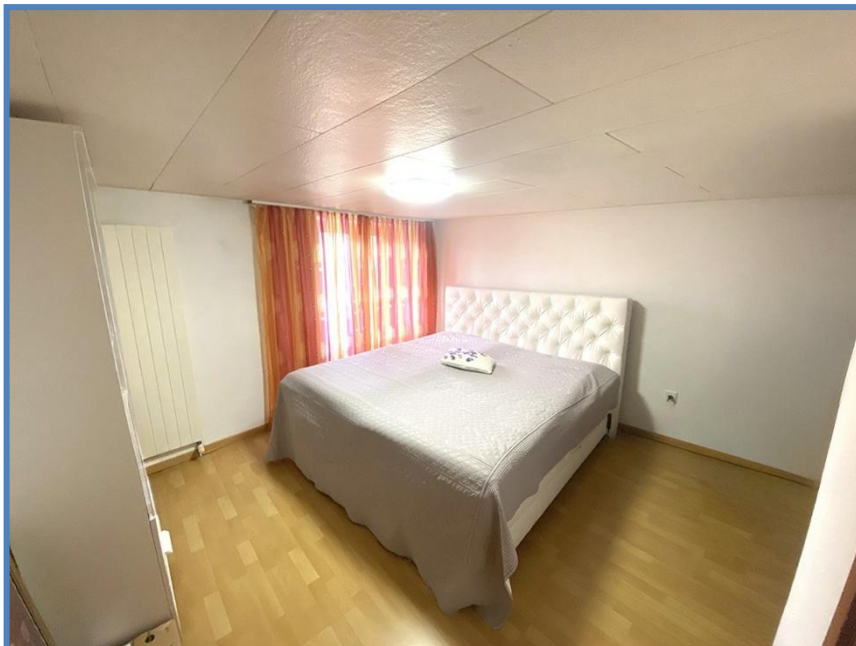


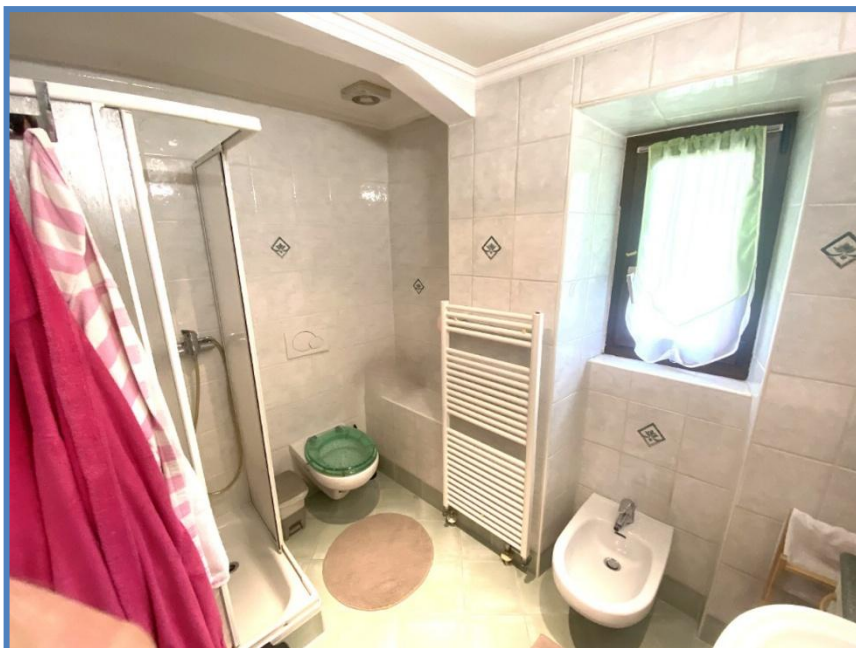


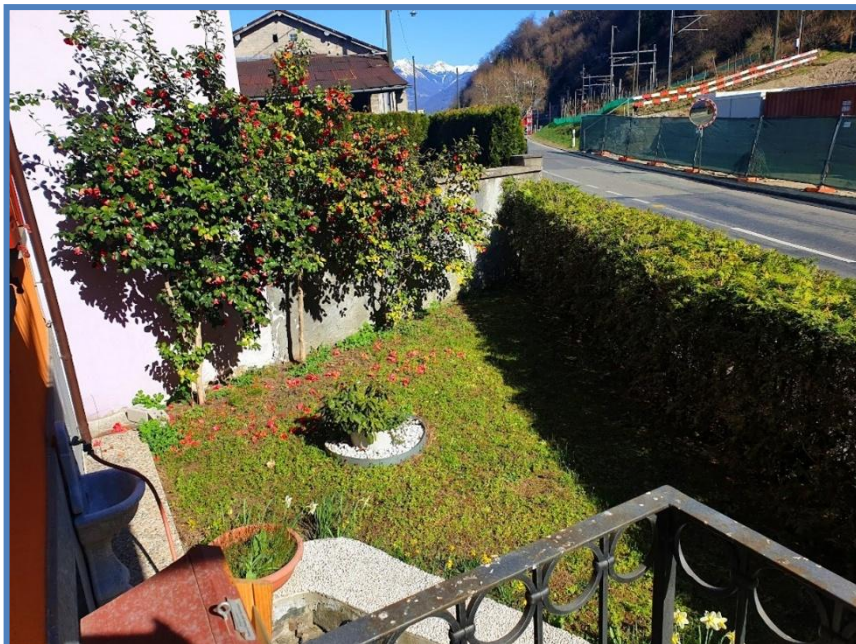




Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch









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 Magadino, pittoresca località del Canton Ticino situata sulla sponda sinistra del Lago Maggiore, conosciuta per le sue rinomate riserve naturalistiche delle Bolle di Magadino e per il suo fascino autentico di antico borgo lacustre che combina la tranquillità della vita di paese con la prossimità a tutti i servizi essenziali, proponiamo alla vendita una magnifica casa di nucleo 7 locali.

L'immobile gode di una posizione strategica, trovandosi nelle immediate vicinanze della fermata dell'autobus, della stazione ferroviaria e dello splendido lido del Gambarogno, garantendo così un accesso privilegiato sia ai trasporti pubblici che alle attrazioni naturalistiche della zona.

La proprietà dispone di un grazioso giardino situato sulla destra dell'entrata principale, offrendo uno spazio verde privato dove poter godere di momenti di relax all'aria aperta coltivando i propri hobby preferiti o organizzando delle allegre grigliate in compagnia.

La casa vanta inoltre un comodo balcone accessibile direttamente dalla cucina per prendere una boccata d'aria fresca in qualsiasi momento della giornata.

Il grottino recentemente ristrutturato rappresenta un autentico gioiello della proprietà, un perfetto rifugio per godere al meglio anche dei mesi invernali organizzando allegri ritrovi con amici e parenti. Grazie ai due funzionali cucinini di cui dispone, questo ambiente si presta idealmente alla preparazione e condivisione dei migliori manicaretti in un'atmosfera calorosa e conviviale.

La mansarda si distingue per la sua notevole ampiezza e l'altezza generosa del soffitto, caratteristiche che la rendono ideale per essere agevolmente trasformata in una confortevole sala hobby, uno studio o uno spazio ricreativo personale dove dare libero sfogo alla propria creatività e alle proprie passioni.

La casa dispone di un romantico camino in grado di creare un'atmosfera accogliente e garantendo una romantica fonte di calore naturale anche durante le giornate più fredde dell'anno.

L'immobile, edificato intorno al 1900, è stato oggetto di una ristrutturazione totale nel 2005 che ha incluso il completo rifacimento delle facciate esterne, la sostituzione dei serramenti e la ristrutturazione degli impianti elettrico e idraulico. Nel 2021 sono stati ulteriormente rinnovati il grottino ed è stato aggiunto un cucinino aggiuntivo al piano inferiore. Come risultato di questi sforzi l'immobile si presenta in ottimo stato manutentivo con ambienti in funzionale stile moderno.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a nafta con distribuzione a caloriferi, aiutato da ottimi serramenti in PVC rivestito in legno e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in piastrelle per i bagni, il soggiorno e i corridoi, mentre per le camere è stato scelto un caldo parquet.

Da notare la possibilità di proposta d'acquisto in formula rent-to-buy, una vera e propria rarità nel settore che rende l'offerta un'occasione da non lasciarsi assolutamente sfuggire.

Per il bucato è disponibile un apposito locale lavanderia situato nel piano inferiore, in grado di offrire la massima comodità e autonomia.



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

L'immobile si sviluppa su quattro livelli. Il piano inferiore ospita il grottino con due cucinini, il ripostiglio e il locale tecnico, il pianterreno si compone di atrio, soggiorno e cucina open space con balcone, il primo piano di due camere da letto, di uno studiolo e di un bagno con doccia e il piano superiore di tre camere da letto e di un ulteriore bagno con doccia, oltre al collegamento con la grande mansarda.

Un posteggio esterno coperto completa questa interessante offerta.

UNA MAGNIFICA CASA DI NUCLEO DAGLI AMPI SPAZI ABITATIVI!!

Prezzo CHF 629'000.—



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

TABELLA DATI

Camere	Studi	Mansarde
5	1	1
Bagni	Superficie Abitabile	Livelli
2	225 mq	4
Anno di Costruzione	Anno di Ristrutturazione	Parcheggi Esterni
1900	2005	1