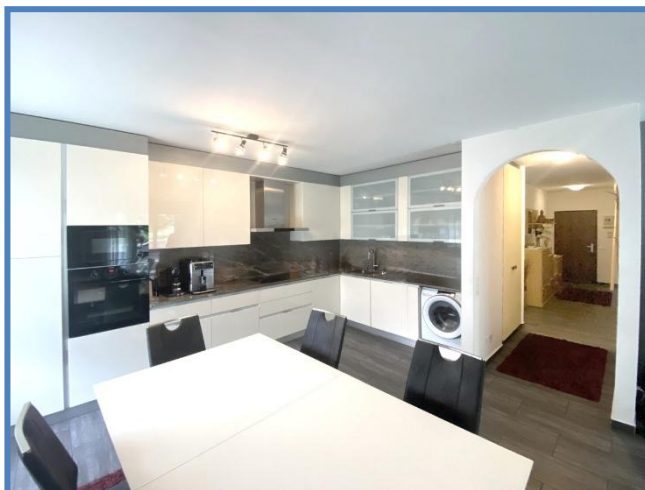
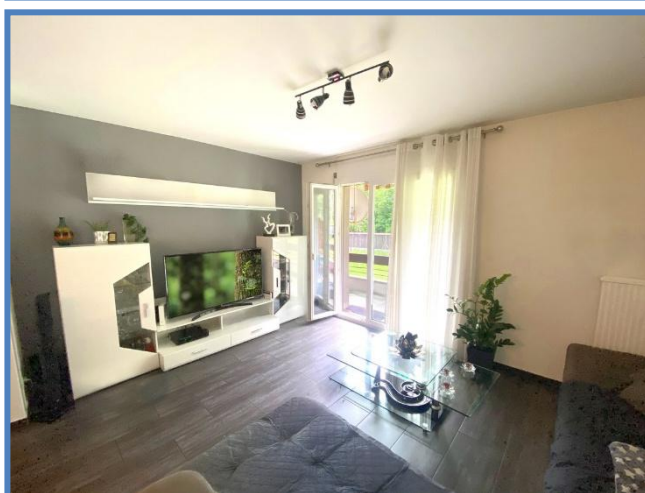
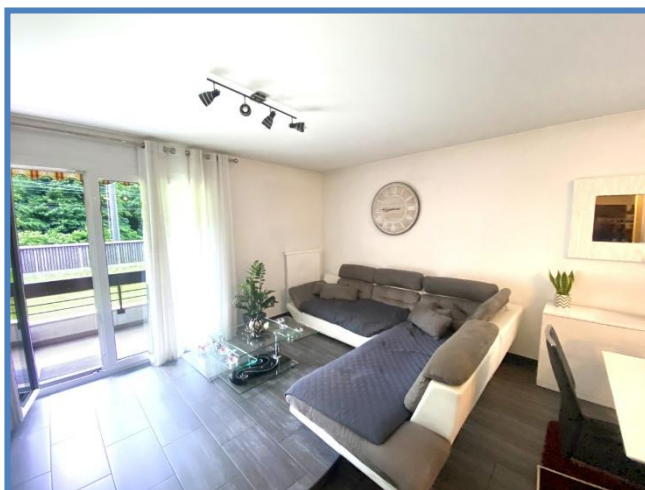
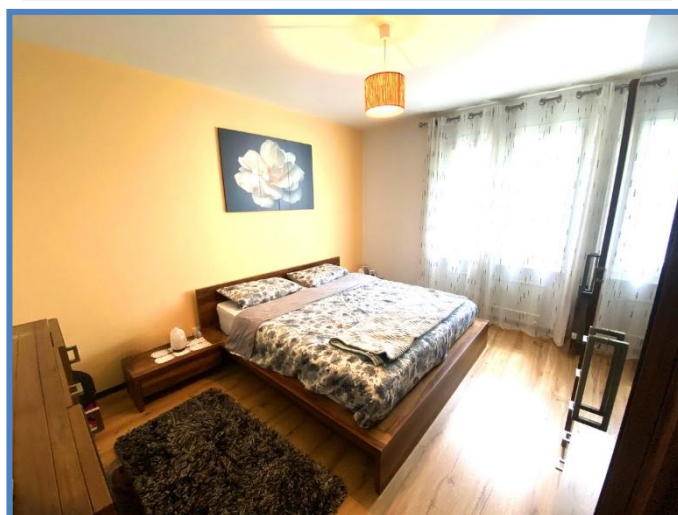
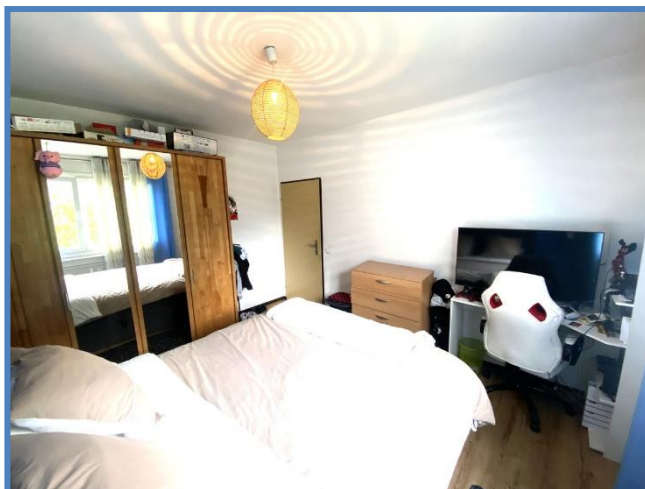
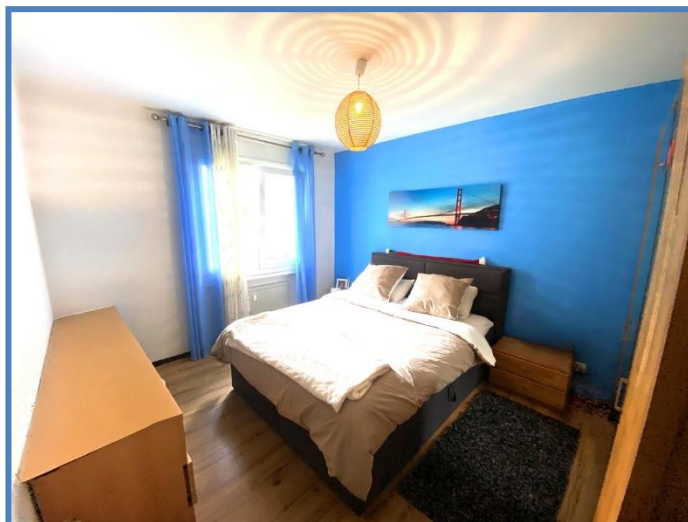


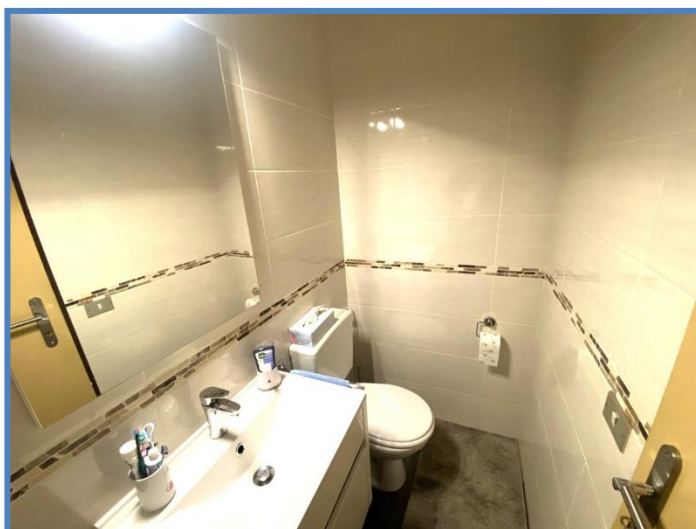
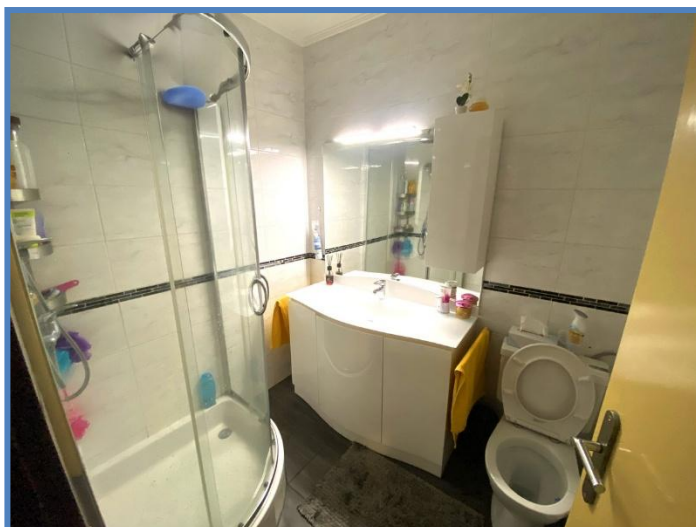
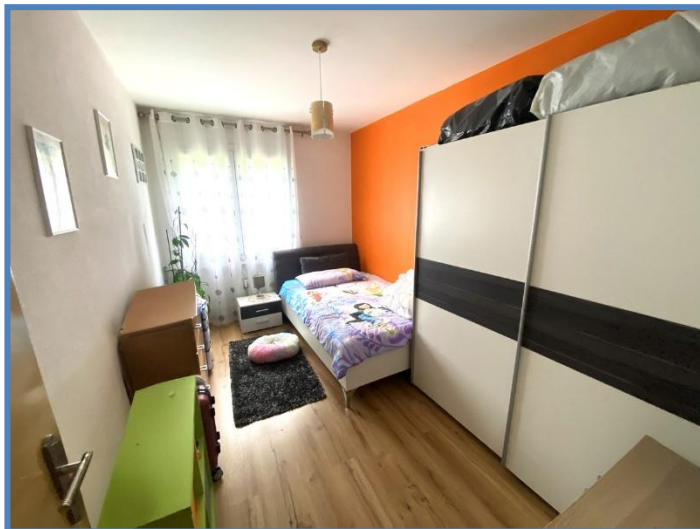
**Spazioso appartamento 5,5 locali completamente ristrutturato con cucina di pregio, terrazzo privato e box auto incluso a Bodio**





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 Bodio, caratteristico comune situato nel distretto di Leventina nel Canton Ticino, apprezzato per la sua posizione strategica che unisce la tranquillità della vita di paese con la comodità dei collegamenti verso i principali centri urbani, proponiamo alla vendita uno spazioso appartamento 5,5 locali.

L'immobile è situato in una zona residenziale che offre un contesto abitativo tranquillo e piacevole per tutta la famiglia.

L'appartamento gode di una buona luminosità naturale grazie alle ampie finestre presenti in tutti i locali principali, favorita dall'ottima esposizione su più lati.

L'abitazione dispone di un comodo terrazzo accessibile dal soggiorno, perfetto per trascorrere momenti di relax all'aria aperta godendo di una piacevole vista.

La cucina, completamente rifatta, si presenta in versione open space ampia e spaziosa collegata direttamente al soggiorno. Il piano cucina è realizzato in granito trattato di pregio, rappresentando un investimento di 26'000 franchi che conferisce all'ambiente un carattere distintivo e di grande qualità.

La casa dispone di un bellissimo mezzo arco architettonico nel corridoio che si collega elegantemente al soggiorno, creando un elemento di design unico e caratteristico.

Il soggiorno si presenta ampio e finestrato, in grado di offrire un ambiente accogliente e luminoso per la vita quotidiana della famiglia.

L'immobile, edificato nel 1971, ha beneficiato di una ristrutturazione totale circa 11 anni fa in cui sono rimasti soltanto i muri perimetrali, i quali sono stati comunque ritinteggiati e sono stati ristrutturati i mezzi archi presenti, garantendo così un appartamento in ottimo stato e perfettamente abitabile.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato a gasolio con distribuzione a caloriferi, aiutato da ottimi serramenti in PVC e impenetrabili vetri doppi. La pavimentazione è in laminato per la zona notte e in piastrelle per la zona giorno, corridoi e bagni.

L'appartamento, sito al secondo piano di cinque, è collegato comodamente al pianterreno tramite un pratico ascensore.

Per il bucato è disponibile un locale lavanderia incluso nell'appartamento e attualmente adibito anche a studio, in grado di offrire massima praticità e versatilità d'uso.

L'appartamento si compone di un lungo corridoio che percorre tutti i locali, di un'ampia camera matrimoniale, di una camera singola comunque spaziosa e luminosa, di un'altra camera doppia comoda e luminosa, di uno studiolo con gli spazi di una camera singola adibito anche a locale lavanderia, di un ampio soggiorno finestrato con accesso al terrazzo, della cucina open space ad angolo, di un bagno ampio con vasca e di un bagno per ospiti.

Un box auto del valore di CHF 20'000.--, comodamente incluso nel prezzo di vendita e una cantina completano questa interessante offerta.

**UN SPAZIOSO APPARTAMENTO COMPLETAMENTE RISTRUTTURATO!!**

Prezzo CHF 380'000.—





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	Studi	Bagni
5.5	3	1	2
Superficie Abitabile	Piano	Totale Piani	Anno di Costruzione
120 mq	2	5	1971
Anno di Ristrutturazione	Terrazze	Box Auto	Cantina
2014	1	1	1