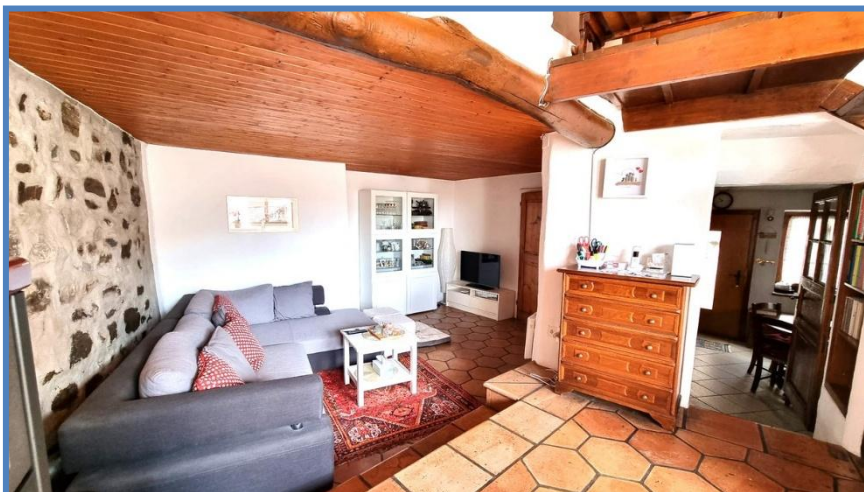
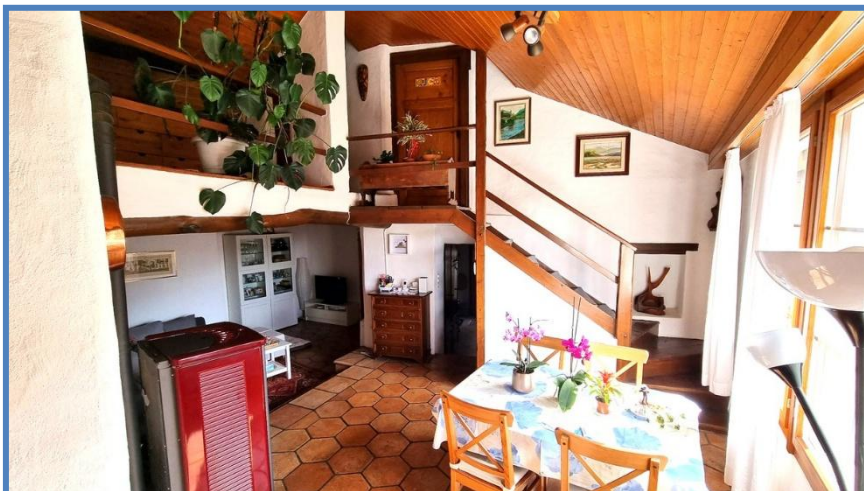
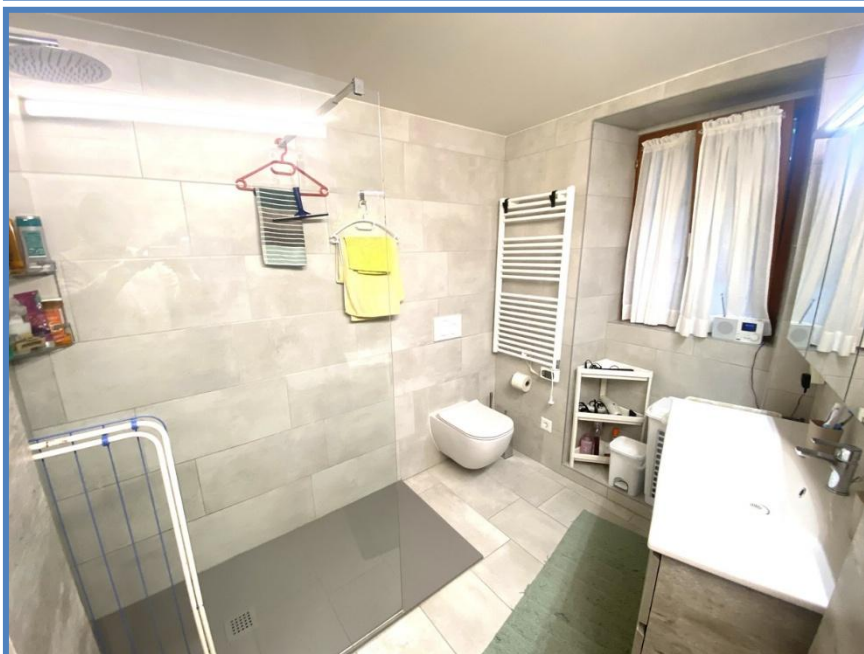


Bella casa di nucleo 5 locali completamente ristrutturata con area esterna, grottino e mansarda a Caneggio.











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 Caneggio, caratteristico comune del Malcantone situato nella splendida regione del Canton Ticino, apprezzato per il suo affascinante nucleo storico e per la sua posizione strategica che offre un perfetto equilibrio tra tranquillità e autenticità, proponiamo alla vendita una bella casa di nucleo 5 locali.

L'immobile è situato nel caratteristico nucleo storico della località, in una zona ricca di fascino e tradizione che garantisce un ambiente residenziale tranquillo e riservato.

L'abitazione dispone di uno spazio esterno piastrellato dove è stato installato un barbecue, perfetto per trascorrere delle giornate indimenticabili organizzando grigliate in famiglia o con gli amici. La proprietà include inoltre un terrazzino coperto con spazio sufficiente per una grande tavolata.

La zona living dell'abitazione, di ampia metratura e configurata a mò di duplex con il piano sopra aperto, offre un ottimo spazio per trascorrere serate in compagnia o in totale relax. L'ampia finestratura con panorama naturale permette di far entrare molta luce naturale per un ambiente in grado di offrire un ottimo stile di vita.

Degna di nota è sicuramente la spaziosa cucina abitabile con finiture tradizionali e con un romantico camino a legna ma con elettrodomestici recenti e all'avanguardia per abbinare i sapori di una volta con la comodità di oggi.

La camera padronale è ampia e finestrata. Da qui è possibile accedere a una graziosa mansarda finestrata, ideale come ripostiglio o come piccolo locale hobby.

La proprietà offre anche un caratteristico grottino con camino, soffitto con travi a vista e arredi rustici, un ambiente ideale per organizzare degli allegri ritrovi anche nelle giornate più fredde dell'anno.

L'immobile, edificato nel 1900 circa, ha ricevuto importanti opere di ristrutturazione distribuite in più fasi: negli anni '90 sono stati effettuati importanti interventi iniziali con rifacimento completo dell'impianto elettrico e di riscaldamento, ristrutturazione della cucina e della lavanderia, sistemazione dell'area esterna con posa piastrelle, un rinnovo del portico e delle pavimentazioni interne, tinteggiature e una sistemazione della cantina e dei locali tecnici.

Dal 2007 è stata effettuata la posa di nuove piastrelle in cucina, è stato effettuato un rifacimento del tetto e del camino ed è stata sostituita la vecchia stufa a nafta con un efficiente modello a pellet.

Nel 2021/22 sono stati infine installati nuovi infissi e gelosie in alluminio, è stata effettuata una nuova tinteggiatura per gli interni e gli esterni ed è stata effettuata una completa ristrutturazione del bagno, includendo un confortevole riscaldamento a pavimento. Interventi più recenti hanno avuto come oggetto la sistemazione della scala d'ingresso, della parete sotto il portico e la sostituzione degli elettrodomestici principali.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo elettrico con distribuzione a caloriferi per tutta l'abitazione al di fuori del bagno, che è servito da serpentine, il tutto aiutato da una stufa a pellet e da ottimi serramenti in alluminio e isolante vetrocamera. La pavimentazione è



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

in parquet nella zona notte e studio, piastrelle in cucina, cotto nel soggiorno e scale e fibra di cocco nelle stanze all'ultimo piano. Il boiler per l'acqua calda è praticamente nuovo.

Per il bucato è disponibile un ampio locale lavanderia privato con anche un bagno di servizio e una doccia, in grado di offrire la massima comodità e autonomia.

La casa si compone del soggiorno duplex con zona pranzo e accesso alla terrazza coperta e allo spazio esterno piastrellato, della cucina abitabile con camino, di una camera padronale molto spaziosa con accesso alla mansarda, di una camera doppia, di una camera singola, di un bagno padronale con doccia e di un secondo bagno di servizio, anch'esso dotato di doccia.

Un box auto di dimensioni modeste, un'autentica rarità per questo tipo di soluzioni e una cantina adatta anche per la conservazione dei vini, completano questa interessante offerta.

DAVVERO UNA BELLA CASA DI NUCLEO!!

Prezzo CHF 755'000



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	Mansarde	Bagni
5	3	1	2
Superficie Commerciale	Superficie Abitabile	Livelli	Totale Piani
167 mq	124 mq	3	2
Anno di Costruzione	Anno di ristrutturazione	Terrazze	Parcheggi Interni
1900	2022	1	1