

VERNATE

2-Fam-Haus mit zwei 4 ½-Zi-Wohnungen

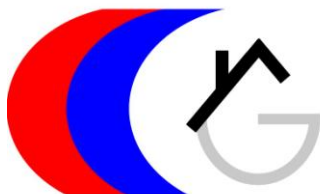
An sehr ruhiger, sonniger Lage im Dorfkern mit Seeblick

*casa bifam. con 2 duplex di 4 ½ loc.
molto tranquilla, soleggiata nel nucleo e vista lago*



4180/4978

Fr. 1'155'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

www.ti-immobili.ch

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



Standort | Umgebung

Ort: 6992 Vernate, Castelletto 8
Region: Malcantone
Lage: sehr ruhig im Dorfkern
Ausblick: schöner Panoramablick
Schulen: ja
Einkaufen: in Agno
Öffentliche Verkehrsmittel: 100 m
Distanz zur nächsten Stadt: 7 km
Distanz zur Autobahn: 8 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgrösse: ca. 116 m²
Wohnfläche: 200 m²
Etagen: 3
Zustand: sehr gut
Heizung: Ölzentralheizung
Keller: 2
Zweitwohnsitz: ja
Parkplätze: 1 Garage

Beschreibung

Diese 2-Familienhaus mit einer 4-Zimmer-Wohnung und einer 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage im Dorfkern von Vernate oberhalb von Lugano im schönen Malcantone.

Das alte Dorfhaus ist stilvoll renoviert und in sehr gutem Bauzustand. Es bietet ein hohes Wohnambiente.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Eingangshalle mit zwei grossen antiken Kellerräumen. Über eine breite Treppe gelangt man über einen Innenhof zu den beiden Wohnungen. Die Wohnung West ist auf zwei Geschossen wie folgt eingeteilt: Über das Atrio gelangt man in den Wohnraum mit Kamin, nebenan ist ein Essraum und zudem gibt es die Küche und ein Gäste WC. Über eine Innentreppe gelangt man in das Dachgeschoss mit zwei Zimmern und dem Bad/WC. Über eine Treppe gelangt man in die 4-Zimmer-Dachwohnung mit Wohn-/Essraum mit Küche, drei Zimmern und Bad/WC.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich über die Dächer des Dorfes in Tal, auf den Luganersee und die umliegenden Berge. Das Gebiet des Malcantone ist bekannt für die vielen schönen Wander- und Fahrradroutes und die typischen Tessiner Dörfer mit ihren architektonisch stilvoll gestalteten Kirchen und Patrizierhäuser. In den beliebten Grotti kann man bei Wein die feinen Tessiner Spezialitäten geniessen. Hier findet man noch Ruhe und Erholung vom Stress des Alltags.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es ist eine Garage im Nebenhaus im Verkaufspreis eingeschlossen. Unterhalt könnte eine Garage zusätzlich gemietet werden. Öffentliche Gratisparkplätze befinden sich in nächster Nähe. Die Postautohaltestelle ist 100 m entfernt mit Verbindung nach Agno und zur Trambahn zum Hauptbahnhof in Lugano. Die Autobahn A2 in Lugano-Nord ist in zehn Minuten erreichbar.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage mit Seesicht
- ✓ hohes Wohnambiente in einem alten Dorfhaus
- ✓ gute ÖV-Verbindung nach Lugano

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6992 Vernate, Castelletto 8
Regione: Malcantone
Posizione: molto tranquilla nel centro del paese
Vista: bellissima vista panoramica
Scuole: sì
Shopping: ad Agno
Trasporto pubblico: 100 m
Distanza dalla città successiva: 7 km
Distanza dall'autostrada: 8 km

Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: circa 116 m²
Superficie abitabile: 200 m²
Piani: 3
Condizioni: molto buone
Riscaldamento: centrale a olio
Cantina: 2
Residenza secondaria: sì
Posti auto: 1 garage

Descrizione dell'immobile

Questa casa bifamiliare con un appartamento di 4 locali e una maisonette di 4 locali si trova in una posizione molto tranquilla, soleggiata e panoramica nel centro del villaggio di Vernate sopra Lugano, nel bellissimo Malcantone.

L'antica casa di paese è stata ristrutturata con stile ed è in ottime condizioni. Offre un elevato standard abitativo.

Al piano terra si trova un ingresso con due grandi cantine antiche. Un'ampia scala conduce ai due appartamenti attraverso un cortile interno. L'appartamento ovest è suddiviso su due piani come segue: Dall'atrio si accede al soggiorno con camino, alla sala da pranzo, alla cucina e al bagno per gli ospiti. Una scala interna conduce al piano superiore con due camere e il bagno/WC. Una scala conduce alla mansarda di 4 locali con soggiorno/sala da pranzo con cucina, tre camere e bagno/WC.

Una bella vista si estende sui tetti del villaggio nella valle, sul Lago di Lugano e sulle montagne circostanti.

La regione del Malcantone è nota per i suoi numerosi e bellissimi percorsi escursionistici e ciclistici e per i tipici villaggi ticinesi con le loro chiese e case patrizie in stile architettonico. Nei famosi grotti si possono gustare raffinate specialità ticinesi accompagnate da vino. Qui si può ancora trovare pace e relax dallo stress della vita quotidiana. La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. Un garage nell'edificio vicino è incluso nel prezzo di vendita. Un ulteriore garage potrebbe essere affittato per scopi di manutenzione. Nelle immediate vicinanze si trovano parcheggi pubblici gratuiti. A 100 metri di distanza si trova la fermata dell'autobus postale con collegamenti per Agno e del tram per la stazione centrale di Lugano. L'autostrada A2 di Lugano-Nord è raggiungibile in dieci minuti.

Highlights

- ✓ Posizione molto soleggiata e tranquilla con vista sul lago
- ✓ ambiente di vita elevato in una vecchia casa di paese
- ✓ buon collegamento con i mezzi pubblici per Lugano

Eingangsbereich, Küche und Bad | zona entrata, cucina e bagno



Wohn-/Essraum und Zimmer | soggiorno/pranzo e camera



zweite Duplex: Küche, Wohn-/Essbereich, Zimmer | *secondo duplex: cucina, zona abitabile*



Bad/WC, Dusche/WC und 3 Zimmer | bagno, doccia/WC e 3 camere



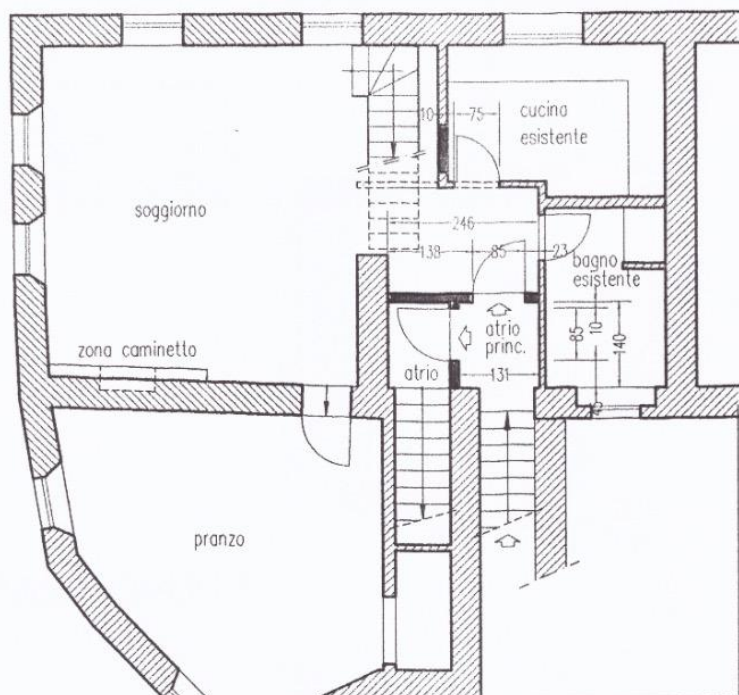
Veranda und schöne Aussichten | *veranda e bella vista*



Keller, Garage, An-und Aussichten | cantina, garage, vista e casa



PIANO TERRENO



APPROVATO

Ris. No. 171 del 11.03.2002

IL MUNICIPIO DI VERNATE

Il Sindaco:

La Segreteria:

-  ESISTENTE
-  DEMOLIZIONE
-  NUOVO

IL PROPRIETARIO:

IL PROGETTISTA:

GERMANO BERNARDI

STUDIO D'ARCHITETTURA

CH - 6983 MAGLIASO

Tel. 091/606.47.49 Fax 091/606.28.13

NOTIFICA DI COSTRUZIONE

Proprietà sig. ALLI Lorenzo - Vernate

sig. ALLI Francesco - Molinazzo di Monteggio

ARCH. G. BERNARDI
Res. Capricorno
6983 Magliaso 091/606.47.49

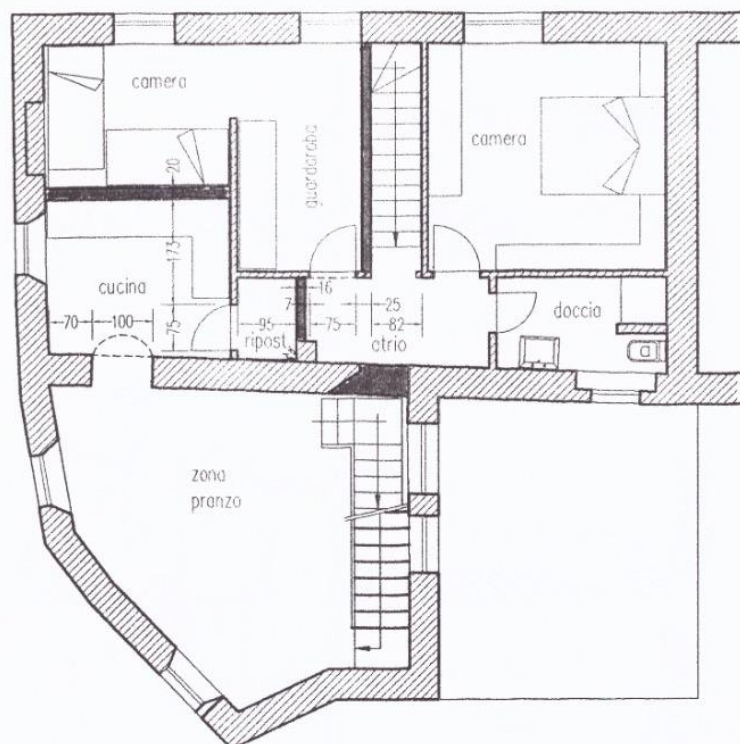
Ristrutturazione interna al mappale
no. 125 Comune di Vernate

DATA: 28.02.02
SCALA: 1:100

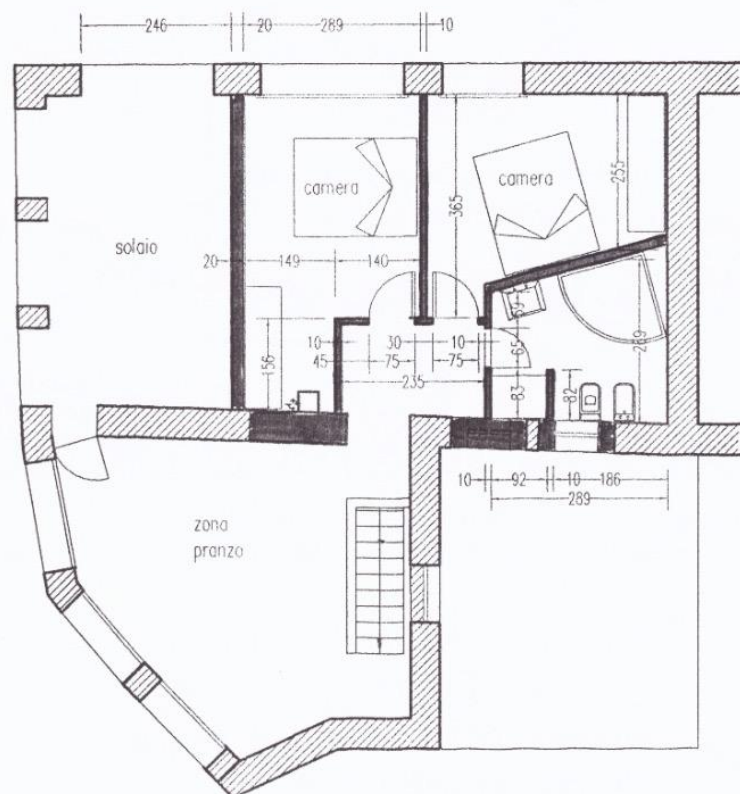
500-1

**PIANO TERRENO - 1 PIANO
PIANO MANSARDA**

PRIMO PIANO



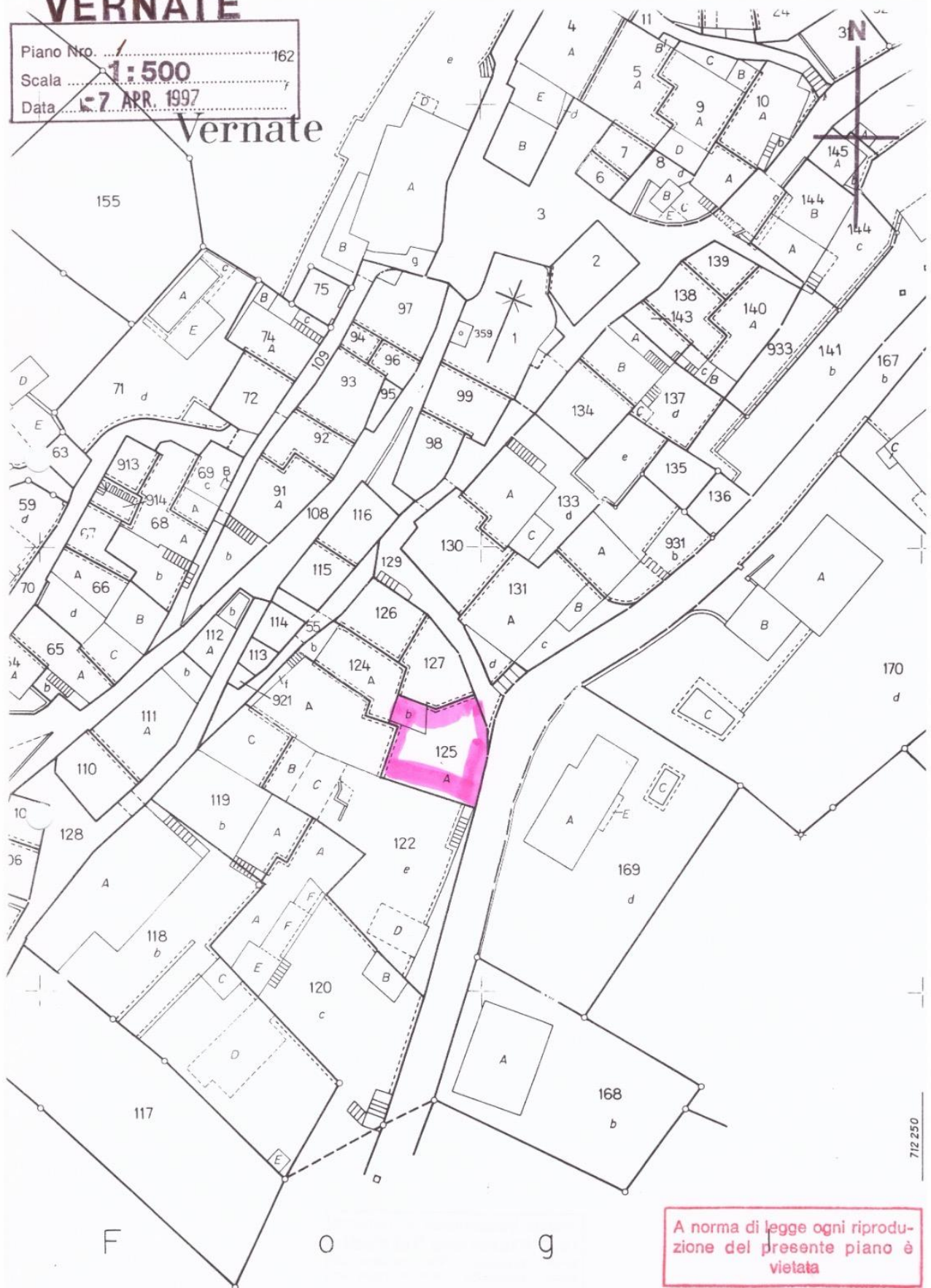
PIANO MANSARDA



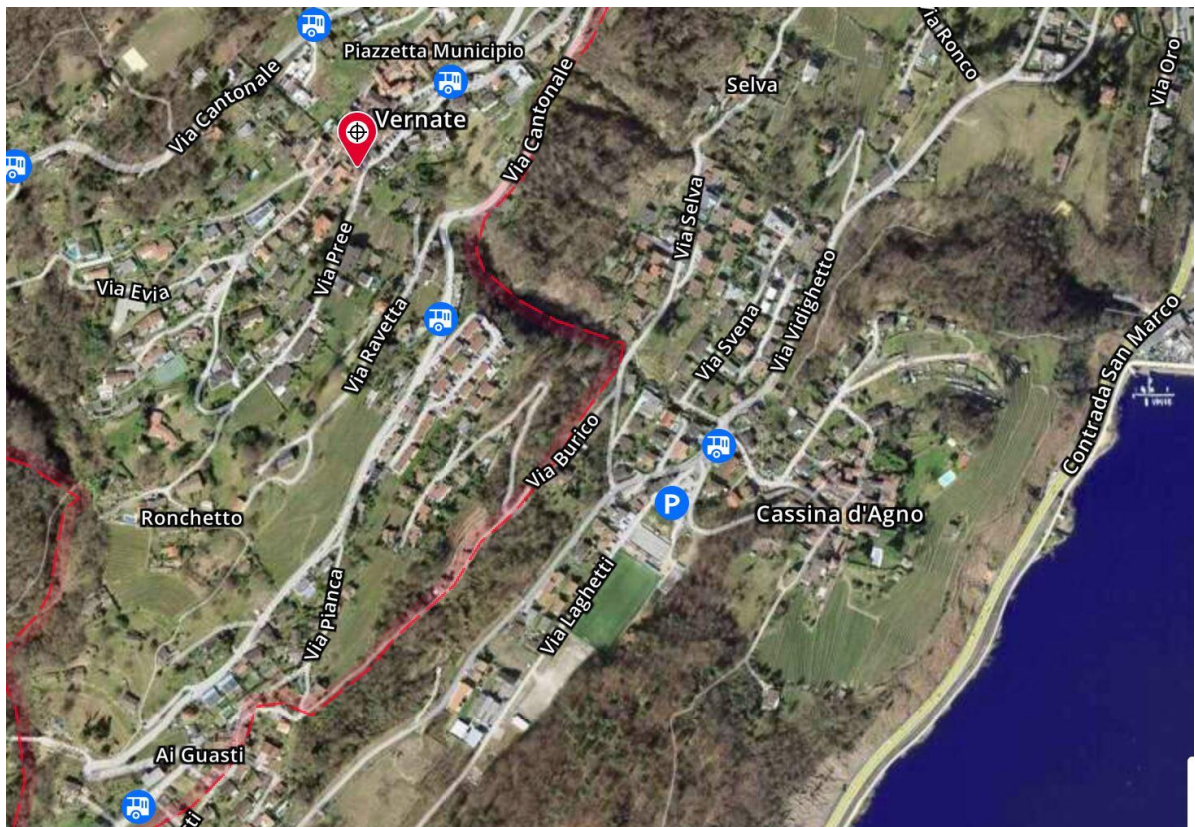
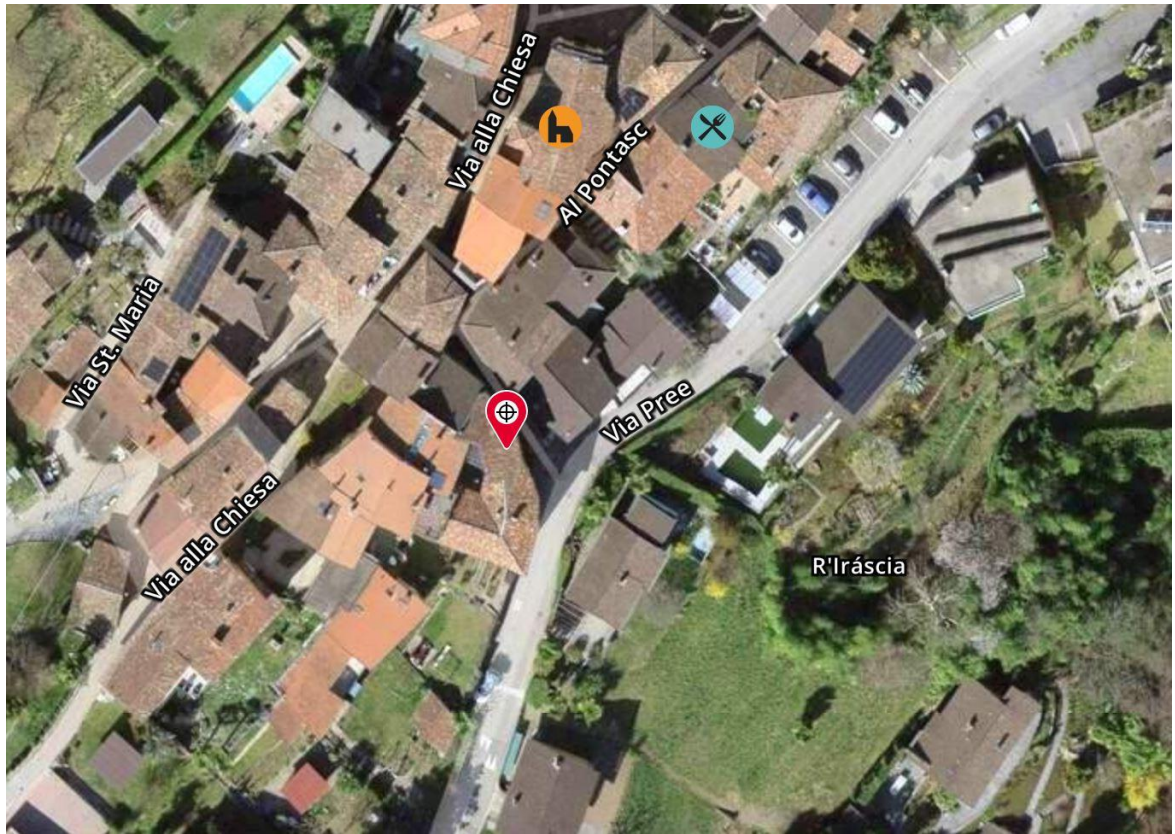
VERNALE

Piano Nro. 162
Scala 1:500
Data 7 APR. 1997

Vernate



A norma di legge ogni riproduzione del presente piano è vietata



TICINO | Vernate

