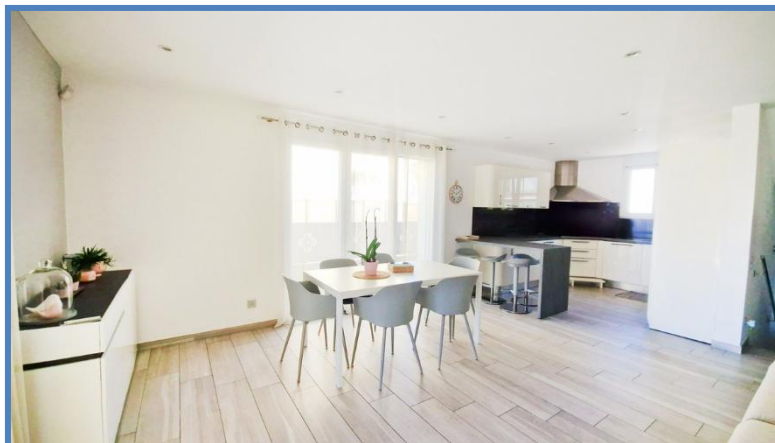
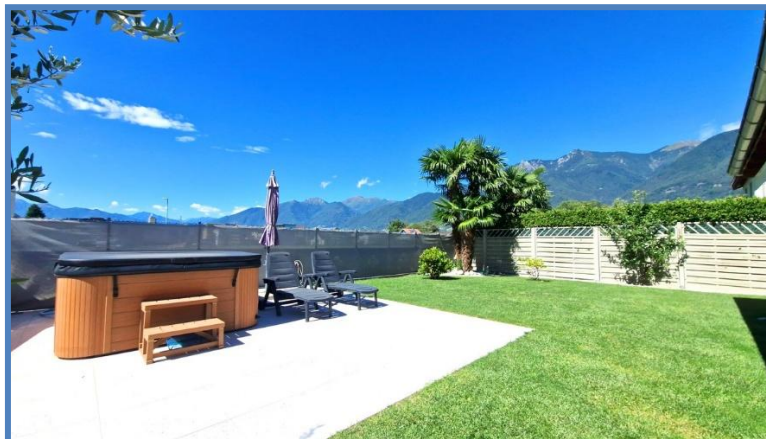
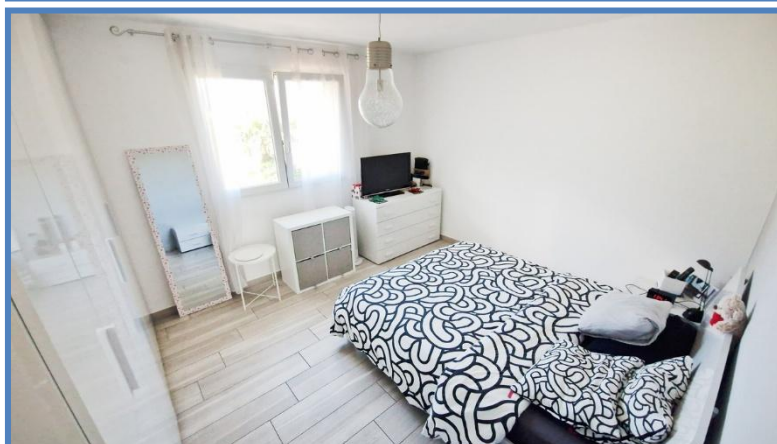
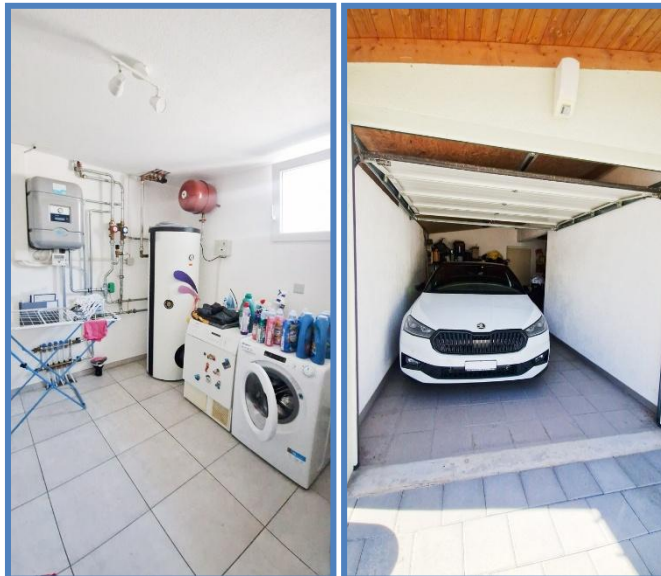


Bellissima casa indipendente 6,5 locali con giardino curato, vasca idromassaggio e fotovoltaico a Contone











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

DESCRIZIONE

A Contone, frazione di Gambarogno, caratteristico comune del Locarnese apprezzato per la sua posizione strategica e per la dimensione serena della natura che lo circonda, proponiamo alla vendita una bellissima casa unifamiliare indipendente 6,5 locali.

L'immobile è situato in posizione comoda per raggiungere tutti i principali servizi, beneficiando di un contesto residenziale tranquillo e ben servito.

La proprietà vanta un bellissimo giardino verde di 150 mq con ampio spazio pavimentato. Lo spazio esterno è molto curato e dispone di una vasca idromassaggio, uno spazio davvero ideale per trascorrere momenti di relax all'aperto e godere delle belle giornate nella privacy più assoluta.

Gli interni con i loro colori pastello e lo stile moderno che contraddistingue l'architettura dell'abitazione sono stati studiati e realizzati per garantire un altissimo stile di vita e un impatto estetico rilevante.

Il soggiorno open space con cucina al piano terra offre un ambiente ampio e moderno, arricchito da una stufa a pellet che potrebbe essere sostituita con un camino a legna grazie alla predisposizione già esistente, creando un'atmosfera accogliente e conviviale.

Al primo piano la zona notte si distingue per le sue camere molto ampie, in grado di garantire il massimo comfort e spazio per tutta la famiglia.

Uno dei due locali hobby al piano seminterrato presenta attualmente un'area fitness privata, perfetta per mantenersi in forma nella comodità di casa propria.

L'immobile, edificato nel 2013, ha beneficiato di importanti interventi di miglioria nel 2020 che hanno incluso un intervento alla pavimentazione esterna e l'installazione della vasca idromassaggio ma anche una pittura interna. Nel 2023 sono stati installati i pannelli solari e un impianto fotovoltaico con batteria, completando l'efficientamento energetico della proprietà. Durante gli anni sono anche state installate delle pratiche zanzariere su misura in tutta la casa.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a termopompa con distribuzione a serpentine, aiutato da ottimi serramenti in PVC e isolanti vetri doppi. La pavimentazione è in gres porcellanato per l'intera superficie.

La casa è dotata di cappotto termico e tetto isolato, garantendo un'eccellente efficienza energetica e comfort abitativo ottimale in ogni stagione. Abbinando il grande isolamento termico all'impianto fotovoltaico e ai pannelli solari per l'acqua sanitaria possiamo posizionare questo immobile al pinnacolo dell'anima green e dell'efficienza energetica.

Per il bucato è disponibile un comodo locale lavanderia privato al piano seminterrato in grado di offrire la massima praticità e autonomia.

La casa si compone al piano terra di ingresso, soggiorno open space con cucina e stufa a pellet, bagno finestrato e accesso al portico e al giardino, al primo piano di una camera matrimoniale, di due camere singole molto ampie e di un bagno finestrato dotato sia di vasca che di doccia. Il piano seminterrato ospita infine un locale cantina, due locali hobby, un bagno con doccia finestrato e il locale lavanderia.

Un box auto molto spazioso e la possibilità di parcheggiare fino a 3 auto nel posteggio esterno completano questa imperdibile offerta.

UNA BELLISSIMA E MODERNA CASA INDIPENDENTE CON GIARDINO!!

Prezzo CHF 1'100'000

TABELLA DATI

Locali	Camere	Studi	Bagni
6.5	3	2	3
Superficie Commerciale	Superficie Giardino	Livelli	Anno di Costruzione
210 mq	150 mq	3	2013
Anno di Ristrutturazione	Lavanderie	Box Auto	Parcheggi Esterni
2020	1	1	3
Cantine			
1			