

BIOGGIO - TICINO - CV#013

BELLISSIMA CASA UNIFAMILIARE CON GRANDE GIARDINO

6.5
LOCALI

4
CAMERE DA LETTO

3
BAGNI

vedi descrizione
SUPERFICIE (MQ)

esterni 3
PARCHEGGI

2'170'000
PREZZO (CHF)



Vendiamo una spaziosa casa unifamiliare su tre livelli con corpo laterale indipendente (fu laboratorio di liuteria), circondata da un grande giardino in parte piantumato, nello storico borgo di Bioggio. Il sedime offre grande potenziale di indici edificatori con possibilità di creare ulteriore spazio abitativo, anche sfruttando e alzando il sotto-tetto.

La casa dagli spazi vitali generosi dispone di:

- Piano terra di 115.19 mq
atrio con doppio ingresso, armadi a muro, WC ospiti,
open space cucina-pranzo-soggiorno con camino, zona TV-biblioteca, ripostiglio sottoscala;
corpo laterale di 68mq:
studio-laboratorio a doppia altezza, soppalcato per ca. 1/3, doppio ingresso;
- Piano 1° di 115.19 mq:
ampia scala, corridoio con armadi a muro, camera padronale con guardaroba, bagno con vasca e doccia en-suite,
3 camere, bagno con doccia,
Balcone di 30.96 mq;
- Piano -1 (seminterrato riscaldato) di 183.65 mq:
scala interna, sauna/bagno turco, doccia, lavanderia, bunker,
ampio locale hobby/sport, locale tecnico, locale tank nafta; cantina e cantina vini non riscaldate;

- Area esterna di 1350 mq
terrazza, giardino, portico pavimentato, piazzale asfaltato con cancello telecomandato.

La villa, dotata di finiture moderne senza tempo e di facile manutenzione, dispone di riscaldamento a pavimento al PT e di radiatori a muro al primo piano, serramenti doppi in legno, lamelle e tende sole, WIFI e TV via cavo.

Vicino all'aeroporto di Agno e prossimo alle attività commerciali della zona, il Comune di Bioggio ha un moltiplicatore fiscale molto interessante ed è ben collegato alla città di Lugano, facilmente raggiungibile sia in auto che con i mezzi pubblici (auto postale linea 422 ogni ora davanti la casa, FLP ogni 15 minuti a circa 8—10 minuti a piedi); in loco asili nido, scuola dell'infanzia ed elementare, scuola media a Serocca d'Agno.



Wir verkaufen ein geräumiges Einfamilienhaus auf drei Ebenen mit einem freistehenden Nebengebäude (ehemals Geigenbauwerkstatt), umgeben von einem großen, teilweise bepflanzten Garten, im historischen Dorf Bioggio im Malcantone. Das Grundstück bietet ein großes Potenzial für weitere Bebauung mit der Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, auch durch Nutzung und Erhöhung des Dachgeschosses.

Das Haus mit seinen großzügigen Wohnflächen verfügt über:

- Erdgeschoss von 115,19 qm
Atrium mit Doppeleingang, Einbauschränke, Gäste-WC
offene Küche-Ess-Wohnraum mit Kamin, TV-Bibliotheksbereich, Abstellraum unter der Treppe;
- Seitenkörper von 68 qm:
Atelier mit doppelter Höhe, ca. 1/3 Dachboden, doppelter Eingang;
- 1. Stock von 115,19 qm
breites Treppenhaus, Flur mit Einbauschränken, Hauptschlafzimmer mit Kleiderschrank, Bad mit Wanne und Dusche,
3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, Balkon von 30,96 qm;
- Beheiztes Untergeschoss -1 von 183,65 qm:
Innentreppe, Sauna/Dampfbad, Dusche, Waschküche, Bunker,
großer Hobby/Sportraum, Technikraum, Öltankraum; ungeheizter Keller und Weinkeller;

- Außenbereich von 1350 qm
Terrasse, Garten, gepflasterte Arkade, asphaltierter Vorplatz mit ferngesteuertem Tor.

Die Villa ist zeitlos modern und pflegeleicht ausgestattet und verfügt über Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Wandheizkörper im Obergeschoss, doppelte Holzfenster und -türen, Jalousien und Markisen, WIFI und Kabel-TV.

In der Nähe des Flughafens Agno und in der Nähe der kommerziellen Aktivitäten in der Gegend, hat die Gemeinde Bioggio einen sehr attraktiven Steuer-Multiplikator und ist gut mit der Stadt Lugano verbunden, leicht erreichbar mit dem Auto und den öffentlichen Verkehrsmitteln (Postauto Linie 422 jede Stunde vor dem Haus, FLP alle 15 Minuten ca. 8-10 Minuten zu Fuß); vor Ort Kindergarten, Kindergarten und Grundschulen, Mittelschule in Serocca d'Agno.



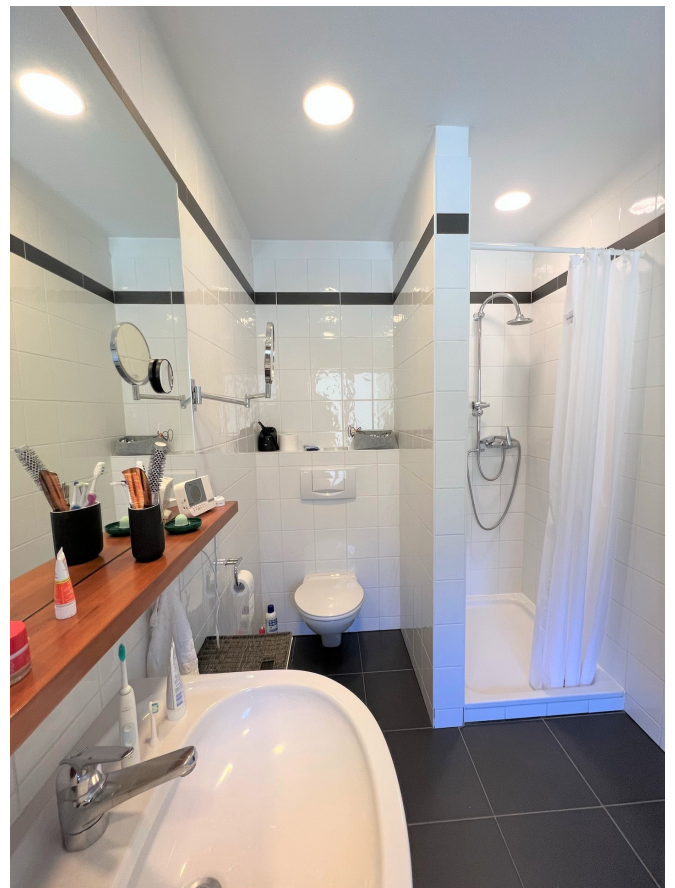
We are selling a spacious family home on three levels with a detached building (former violin making atelier), surrounded by a large, partially planted garden, in the historic village of Bioggio in Malcantone. The site offers great potential for building indexes with the possibility of creating additional living space, also by exploiting and raising the under-roof. The house with its spacious living areas has:

- Ground floor of 115,19 sqm
atrium with double entrance, built-in cupboards, guest WC,
open plan kitchen-dining-living room with fireplace, TV-library area, storage room under the stairs;
detached building of 68 sqm:
Studio with double height, approx. 1/3 attic, double entrance;
- 1st floor of 115.19 sqm
wide staircase, hallway with built-in wardrobes, master bedroom with wardrobe, bathroom with tub and shower,
3 bedrooms, bathroom with shower,
Balcony of 30.96 sqm;
- Heated basement -1 of 183.65 sqm:
Interior staircase, sauna/steam room, shower, laundry room, bunker,
large hobby/sports room, technical room, oil tank room; unheated cellar and wine cellar;

- Outdoor area of 1350 sqm.
terrace, garden, paved arcade, asphalted forecourt with remote controlled gate.

The villa has timeless, modern and low maintenance interiors with underfloor heating on the ground floor and wall radiators upstairs, double wooden windows and french doors, blinds and awnings, WIFI and cable TV. Close to Agno airport and close to commercial activities in the area, the municipality of Bioggio has a very attractive tax multiplier and is well connected to the city of Lugano, easily accessible by car and public transport (Postbus line 422 every hour in front of the house, FLP every 15 minutes about 8-10 minutes walk); on site kindergarten, nursery and primary schools, secondary school in Serocca d'Agno.













Speriamo di aver risvegliato il Vostro interesse. Per qualsiasi ulteriore informazione siamo cortesemente a Vostra disposizione, non esitate a contattarci.

AMI IMMOBILIARE SA fa parte di AMIGROUP SA.

Vanta un'esperienza di successo di più di 40 anni ed è membro di SVIT (Associazione Svizzera Fiduciari Immobiliari) e Catef (Camera Ticinese dell'economia Fondiaria).

AMI IMMOBILIARE OFFRE I SEGUENTI SERVIZI

- Consulenza immobiliare: Servizi a 360°
- Amministrazione proprietà per piani (PPP)
- Amministrazione stabili di reddito (abitativi e commerciali)
- Prima locazione
- Compravendita immobiliare
- Consulenza tecnica
- Traduzioni: tedesco, inglese, francese, spagnolo

Il presidente Roberto Franchini e la direttrice Loretta Della Torre vi invitano a scoprire di più:

AMI IMMOBILIARE SA

Via Emilio Bossi 9
Casella Postale 5948
CH-6901 Lugano

Tel. +41 (0)91 935 44 44
Fax +41 (0)91 935 44 49
info@ami-immobiliare.ch

