

BRUSINO ARSIZIO - TICINO - AV#074

GENEROSO 5.5 LOCALI IN CASA BIFAMILIARE CON PISCINA E VISTA LAGO

5.5+MANSARDA

LOCALI

2

CAMERE DA LETTO

2

BAGNI

210

SUPERFICIE (MQ)

1 x GARAGE

3 X ESTERNI

PARCHEGGI

980'000

PREZZO (CHF)



Ai piedi del Monte San Giorgio, vicino a Porto Ceresio e a Riva San Vitale, nel piccolo comune di Brusino Arsizio, in posizione collinare immersa nella natura, vendiamo un generoso appartamento di 5.5. locali con un piano mansardato ancora da sviluppare.

La villa bifamiliare si sviluppa su 2 livelli abitativi oltre al piano garage/locali tecnici parzialmente interrato e il piano mansardato; dotata di lift interno, è circondata dal verde e gode di una splendida vista sul lago e montagne, nonché di una piscina inserita nella parte di giardino, esposto in modo ideale a sud-ovest e in comune con l'appartamento al piano terra.

Il contesto ha molto da offrire a giovani famiglie o amanti della natura e dello sport, sia come abitazione primaria che come casa vacanze, visto anche la vicinanza al lago.

L'edificazione risale alla fine degli anni '70 e dispone ancora di indici di sfruttamento.

L'appartamento è ben strutturato e gode in particolare di una superficie giorno molto generosa, affacciata su un grande terrazzo e un balcone; complessivamente misura ca. 210 mq commerciali e necessita nel breve/medio termine di alcuni lavori di ristrutturazione e di miglioria:

Piano primo:

atrio ingresso, cucina, grande triplo soggiorno con camino, corridoio, 2 camere, bagno, WC doccia, scala interna, balcone, grande terrazzo in parte loggiato, ripostiglio, scala di accesso al livello piscina e pergolato, giardino pianeggiante con deposito attrezzi;

Piano secondo:

scala interna, disponibile/locale hobby, sottotetto (per complessivi 60 mq); 2 posti auto esterni;

Piano -1 (seminterrato):

posto auto esterno, autorimessa, lift, locale riscaldamento, locale tecnico/lavanderia, cantina.

Caratteristiche e complementi:

- Abitazione primaria e secondaria
- Balcone / Terrazzo / Giardino/ Piscina
- Vista lago e montagne
- Lift
- Adatto per bambini
- Camino
- 3 Parcheggi esterni
- Box di proprietà



Großzügige 5,5-Zimmer-Doppelhaushälfte mit Schwimmbad und Seeblick

Am Fuße des Monte San Giorgio, in der Nähe von Porto Ceresio und Riva San Vitale, in der kleinen Gemeinde Brusino Arsizio, in einer hügeligen Lage umgeben von Natur, verkaufen wir eine großzügige 5,5-Zimmer-Wohnung mit einem noch auszubauenden Dachgeschoss.

Die Doppelhaushälfte erstreckt sich über 2 Wohnebenen, zusätzlich zu den Garagen/Technikräumen, die sich teilweise im Untergeschoss und im Dachgeschoss befinden. Sie ist mit einem internen Aufzug ausgestattet, ist von viel Grün umgeben und genießt einen herrlichen Blick auf den See und die Berge sowie einen Swimmingpool im Garten, der optimal nach Südwesten ausgerichtet ist und mit der Wohnung im Erdgeschoss geteilt wird.

Die Lage ist ideal für junge Familien oder Natur- und Sportliebhaber, entweder als Hauptwohnsitz oder als Ferienhaus, da es in der Nähe des Sees liegt.

Das Gebäude stammt aus den späten 1970er Jahren und verfügt noch über Ausbaupotenziale. Die Wohnung ist gut strukturiert und profitiert insbesondere von einem sehr großzügigen

Wohnbereich Zugang zu einer großen Terrasse und einem Balkon; insgesamt misst sie ca. 210 m² und erfordert kurz- bis mittelfristig einige Renovierungs- und Verbesserungsarbeiten:

Erster Stock:

Eingangsdiele, Küche, großes Dreifach-Wohnzimmer mit Kamin, Flur, 2 Schlafzimmer, Bad, Dusch-WC, Innentreppe, Balkon, große, teilweise überdachte Terrasse, Abstellraum, Treppe zur Poolebene und Pergola, flacher Garten mit Geräteschuppen;

Zweite Etage:

Innentreppe, Hobbyraum, Mansarde (insgesamt 60 qm); 2 Außenparkplätze;

Etage -1 (Untergeschoss):

Außenstellplatz, Garage, Aufzug, Heizungsraum, Technik-/Waschraum, Keller.

Ausstattung und Zubehör:

- Erst- und Zweitwohnsitz
- Balkon/Terrasse/Garten/Pool
- Blick auf den See und die Berge
- Aufzug
- Geeignet für Kinder
- Feuerstelle
- 3 Außenparkplätze
- Garage



Generous 5.5-room semi-detached house with swimming pool and lake view

At the foot of Monte San Giorgio, close to Porto Ceresio and Riva San Vitale, in the small municipality of Brusino Arsizio, in a hilly position surrounded by nature, we are selling a generous 5.5. room flat with a mansard floor still to be developed.

The semi-detached villa is spread over 2 living levels in addition to the garage/technical rooms partially underground and the mansard floor; equipped with an internal lift, it is surrounded by greenery and enjoys a beautiful view of the lake and mountains, as well as a swimming pool set in the garden part, ideally exposed to the south-west and shared with the flat on the ground floor.

The context has much to offer young families or lovers of nature and sport, either as a primary residence or as a holiday home, given the proximity to the lake.

The building dates back to the late 1970s and still has exploitation indexes.

The flat is well structured and benefits in particular from a very generous living area, overlooking a large terrace and a balcony; overall it measures approx. 210 sqm

commercial and requires some renovation and improvement work in the short/medium term:

First floor:

entrance hall, kitchen, large triple living room with fireplace, corridor, 2 bedrooms, bathroom, shower WC, internal staircase, balcony, large partly loggia terrace, storage room, staircase to the pool level and pergola, flat garden with storeroom;

Second floor:

internal staircase, hobby room, under-roof (total 60 sqm); 2 outdoor parking spaces;

Floor -1 (basement):

outdoor parking space, garage, lift, heating room, technical/laundry room, cellar.

Features and accessories:

- Primary and secondary residence
- Balcony / Terrace / Garden / Pool
- Lake and mountain view
- Lift
- Suitable for children
- Fireplace
- 3 Outdoor parking spaces
- Garage







CARATTERISTICHE SALIENTI

Caratteristiche salienti

abitazione primaria
abitazione secondaria
ascensore
balcone
terrazzo
giardino
cantina
lavanderia comune
corpi radianti a muro
riscaldamento a nafta
camino
piscina
parcheggio ext.
garage
vista lago
vista montagne
totale numero unità 2

Wesentliche Merkmale

Hauptwohnsitz
Zweitwohnsitz
Aufzug
Balkon
Terrasse
Garten
Keller
Gemeinsame Waschküche
Wandheizkörper
Ölheizung
Kamin
Schwimmbad
Aussenparkplatz
Garage
Seeblick
Blick auf die Berge
Gesamtzahl der Einheiten 2

Key features

primary residence
secondary residence
elevator
balcony
terrace
garden
cellar
communal laundry
wall radiant bodies
oil heating
chimney
swimming pool
parking ext.
garage
lake view
mountain view
total number of units 2

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

