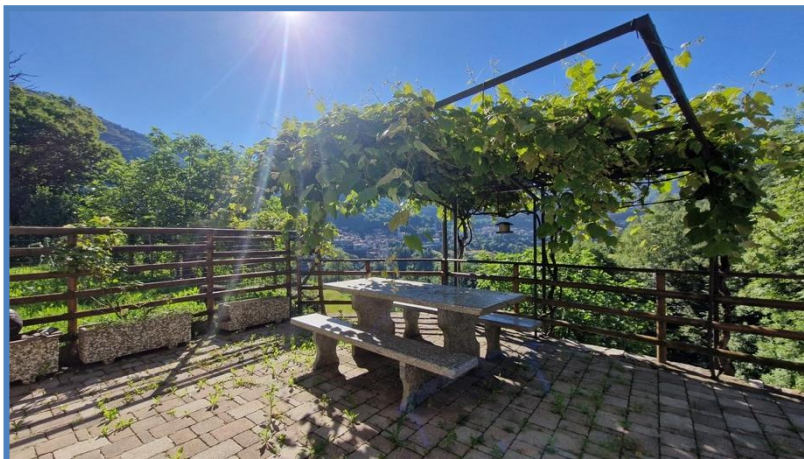


**Casa ticinese di charme 5,5 locali immersa nella pace della natura con
meraviglioso panorama a Muggio (Breggia)**









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 Breggia, più precisamente nella ridente frazione di Muggio, località immersa nel verde più lussureggiante, ottima destinazione per chiunque cerchi una vita all'insegna del relax, proponiamo alla vendita una tipica casa ticinese ristrutturata 5,5 locali.

L'immobile si trova immerso nella natura più incontaminata, nel cuore della rinomata Valle di Muggio, più precisamente in zona Tür, da tempo luogo di rifugio dal caos della vita di città grazie al suo grande charme e alla sua pace più assoluta.

L'abitazione sorge all'interno di un vasto terreno di proprietà di oltre 1'600 mq, una zona del tutto esclusiva che permette di godere della massima privacy e di ampi spazi per coltivare i propri hobby preferiti.

Nell'esterno dell'abitazione è stata creata una spaziosa zona panoramica esterna attrezzata di tutto punto con pergola di vigna e tavolo in sasso, una zona ideale per organizzare degli indimenticabili pranzi estivi.

Dalla casa e dai suoi esterni è possibile godere di una rilassante vista aperta sulla natura e sulle montagne circostanti.

L'offerta include un locale accessorio di 14 mq e un capanno degli attrezzi per organizzare efficacemente tutti gli utensili della casa.

La zona notte del piano superiore si caratterizza per le sue deliziosi travi del tetto a vista, un ulteriore tocco di fascino in grado di dare risalto al pregiato stile rustico della soluzione immobiliare.

L'immobile, edificato nel 1900, è stato ristrutturato negli anni 2000 mantenendo le sue caratteristiche di charme con uno stile rustico particolarmente apprezzabile per gli amanti di questa tipologia di abitazioni. Le continue attenzioni e manutenzioni da parte dei proprietari hanno fatto sì di conservare e migliorare l'immobile nel tempo mantenendolo in ottimo stato durante gli anni.

Il riscaldamento è provvisto da un sistema elettrico autonomo con diffusione a caloriferi, integrato da una stufa con alimentazione sia a legna che a pellet, aiutato da ottimi serramenti in legno e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in parquet originale per la zona notte e piastrelle per il resto della superficie.

L'abitazione è acquistabile unicamente come residenza secondaria, può essere dunque utilizzata sia in veste di casa vacanza come perfetto rifugio nella natura, sia in vista di un investimento qualora si desideri adibire l'immobile ad attività ricettiva.

I locali interni dell'abitazione si caratterizzano per la grande luminosità, favorita dall'esposizione solare particolarmente favorevole.

Per il bucato al piano superiore è disponibile una predisposizione per un impianto di lavanderia, sita all'interno del bagno con doccia.

L'immobile si sviluppa su due livelli fuori terra più un'area mansardata. Il pianterreno si compone di ingresso su ampio soggiorno open space con attrezzata cucina ad angolo, locale dispensa e di un bagno finestrato con doccia. Il piano superiore ospita la zona notte con due grandi camere matrimoniali e un ampio bagno finestrato con doccia. Salendo ancora tramite due scale si



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

raggiunge tramite la prima un grazioso locale sottotetto ideale come zona hobby e con la seconda un locale studio e una terza camera da letto.

Un generoso piazzale con due posteggi coperti e uno scoperto e una cantina tipica in stile grottino per la perfetta conservazione dei vini completano questa imperdibile offerta.

UN RUSTICO DAVVERO IMPERDIBILE!!

Prezzo CHF 380'000.--



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	Bagni	Studi
5,5	3	2	1
Superficie Commerciale	Superficie Terreno	Livelli	Anno di Costruzione
143 mq	1'656 mq	3	1900
Anno di Ristrutturazione	Parcheggi Interni	Parcheggi Esterni	
2000	2	1	