

CAVAGNANO

5 1/2-Zimmer-Landhaus

Villetta di 5 1/2 locali

Mit Park an ruhiger, sehr sonniger Aussichtslage

Con parco in posizione tranquilla e molto soleggiata



4180/957

Fr. 525'000.--



GEIERSBERGER immobilien

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

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via San Gottardo 80, 6648 Minusio

www.ti-immobili.ch



Ubicazione

Regione: Varese/Italia

NAP/Località: 21050 Cuasso al Monte, Cavagnano

Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: Villetta di 5 ½ locali con parco

Superficie terreno: ca. 2000 m²

Superficie abitabile: ca. 140 m² e 170 m² cantina e solaio

Balcone/terrazza: 2

Anno di costruzione: ca. 1966

Rinnovazioni: 2005

Piani: 2

Posteggi: garage e posteggi esterni

Locali: 5

Bagno/doccia/WC: 2

Riscaldamento: centrale a gas

Pavimento: piastrelle e parquet

Posizione: tranquilla e molto soleggiata

Vista lago: no

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 5 km

Distanza autostrada: 15 km

Descrizione dell'immobile

Questa villetta di 5 ½ locali si trova in posizione tranquilla e molto soleggiata a Cuasso al Monte nella frazione di Cavagnano.

La casa è stata costruita nel 1966 e riattata nel 2005. La casa si trova in un buon stato. L'arredamento interno offre un ambiente superlativo. La casa comprende nel piano terra un garage, un ufficio, una lavanderia, una doccia, una cantina e un locale tecnico. Nel primo piano ci sono l'atrio, il soggiorno con grande terrazza coperta, la cucina abitabile, tre camere e il bagno/WC. Nel solaio si può anche fare un appartamento di tre camere. La proprietà ha un giardino grande con pergola, camino e tante piante.

L'immobile è facilmente raggiungibile in auto. Vi sono un garage e tanti posteggi esterno propri a disposizione. Il tragitto per l'autostrada A2 a Mendrisio e la A9 a Varese dura 15 minuti. Gli aeroporti di Agno e Malpensa distano 30 minuti. A Cuasso al Monte vi sono negozi e a Porto Ceresio diversi centri commerciali.

Standort

Region: Varese/Italien

PLZ/Ortschaft: 21050 Cuasso al Monte, Cavagnano

Immobilienangaben

Objekt Typ: 5 ½-Zimmer Landhaus mit Park

Grundstückfläche: ca. 2000 m²

Wohnfläche: ca. 140 m² und ca. 170 m² Keller und Estrich

Balkon/Terrasse: 2

Baujahr: ca. 1966

Renovationen: 2005

Geschosse: 2

Parkplätze: Garage und diverse Aussenparkplätze

Zimmer: 5

Bad/Dusche/WC: 2

Heizung: Gaszentralheizung

Bodenbelag: Platten und Parkett

Lage: ruhige, sehr sonnige Aussichtslage

Seesicht: nein

Schulen: ja

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Oeffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 5 Km

Distanz Autobahn: 15 Km

Immobilienbeschreibung

Diese 5 ½-Zimmer-Landhaus befindet sich an ruhiger, sehr sonniger Aussichtslage in Cuasso al Monte im Dorfteil Cavagnano.

Das Gebäude wurde ca. 1966 erstellt und letztmals 2005 renoviert. Es befindet sich in einem guten Bauzustand. Der Innenausbau bietet ein hohes Wohnambiente. Im Erdgeschoss sind die Garage, ein Arbeitsraum, eine Dusche, die Waschküche, ein Keller und der Heizungsraum eingebaut. Im Obergeschoss befinden sich das Atrio, der Wohnraum mit vorgelagerter grosser, gedeckter Terrasse, die Wohnküche, drei Zimmer und das Bad/WC. Der Estrich könnte noch zu einer 3-Zimmer-Wohnung ausgebaut werden. Die Liegenschaft verfügt über einen grossen Park mit Pergola, Aussenkamin und sehr schöner Bepflanzung. Das Grundstück ist eingezäunt und über eine Eingangstor gelangt man über eine Alleestrasse zum Haus. Diese Liegenschaft kann als Hauptwohnsitz, Altersdomizil oder als Feriensitz genutzt werden.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Eine Garage und verschiedene Autoabstellplätze im Freien stehen zur Verfügung. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Mendrisio und zur A9 in Varese dauert 15 Minuten. Die Flugplätze Agno und Malpensa sowie Lugano sind 30 Autominuten entfernt. Im Dorf gibt es Ladengeschäfte und im nahen Porto Ceresio findet man grössere Einkaufszentren.



Soggiorno / pranzo / Wohn-/Essraum



Cucina / Wohnküche



Cucina / Wohnküche



Camera / Zimmer



Camera / Zimmer



Bagno / Bad



Ufficio nel PT / Arbeitsraum im EG



Doccia nel PT / Dusche im EG



Casa con entrata / Haus mit Eingang



Terrazza / Terrasse



Terrazza / Terrasse



Vista sud / Südblick



Camino / pergola e casa / Aussenkamin / Pergola / Haus



Camino / Aussenkamin



Pergola



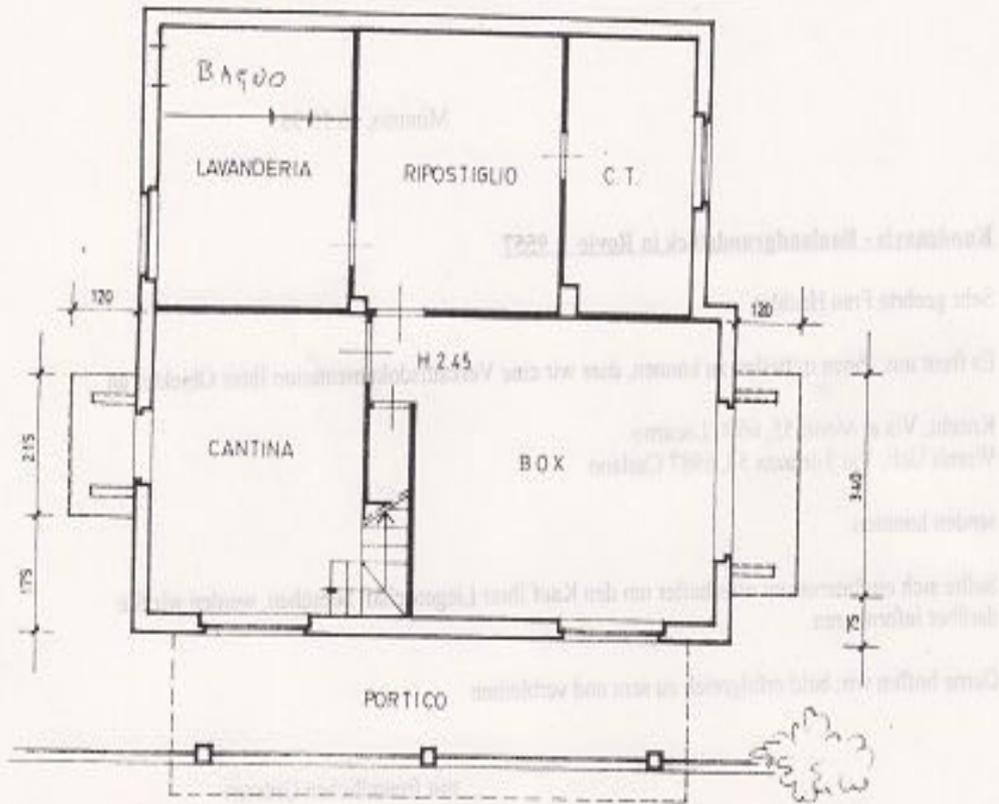
Entrata e casa / Eingang mit Haus



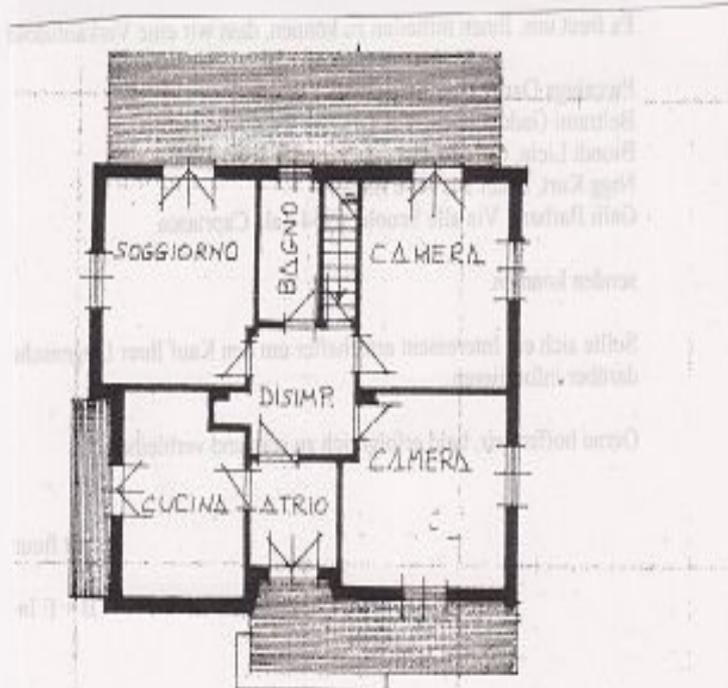
Entrata / Zufahrt



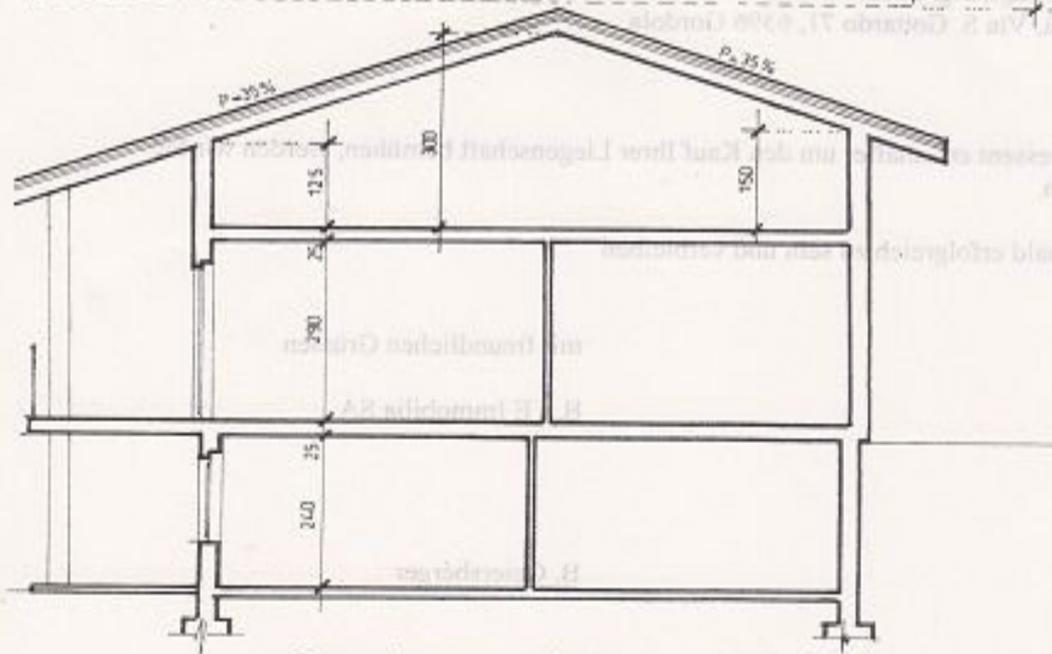
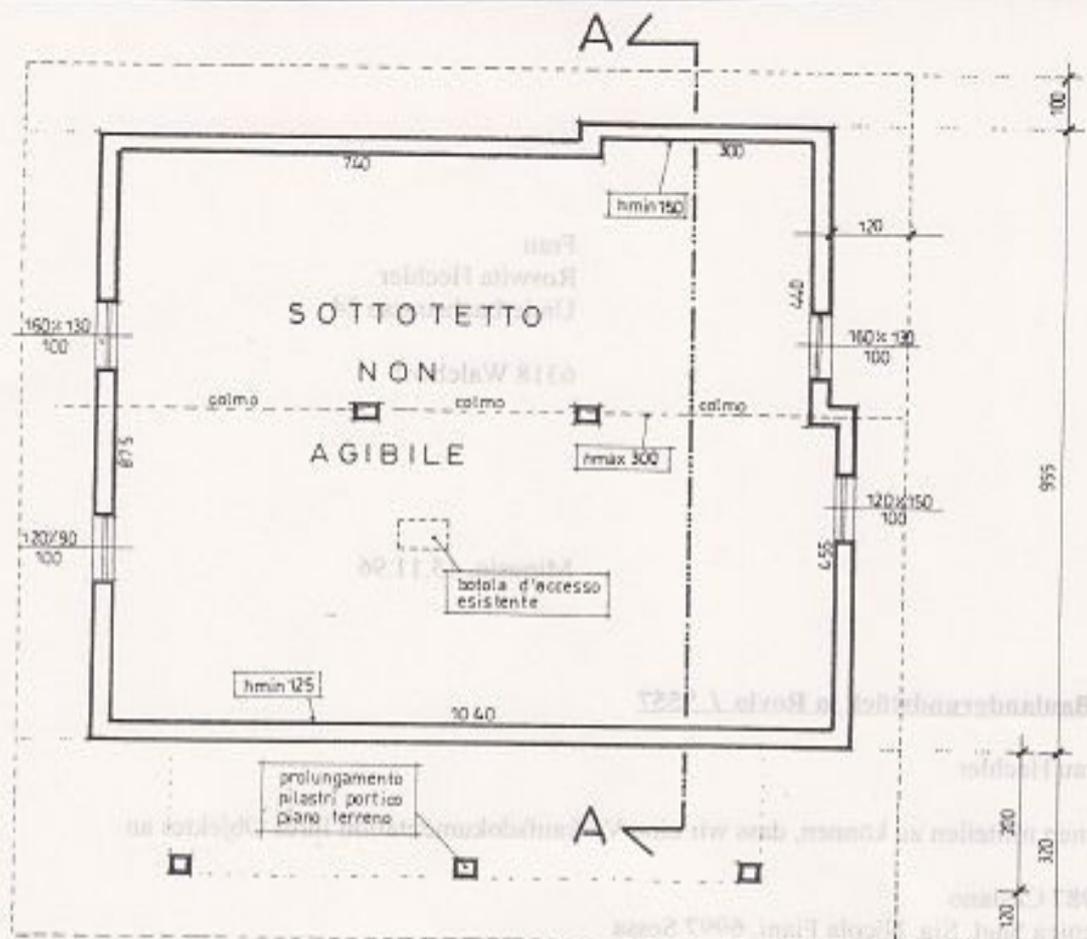
Vista verso ovest / Westblick



piano seminterrato 1:100

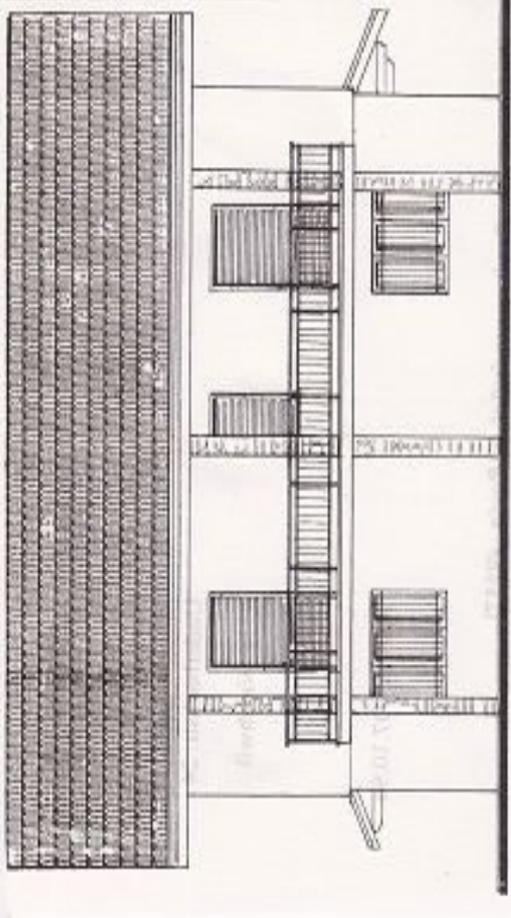
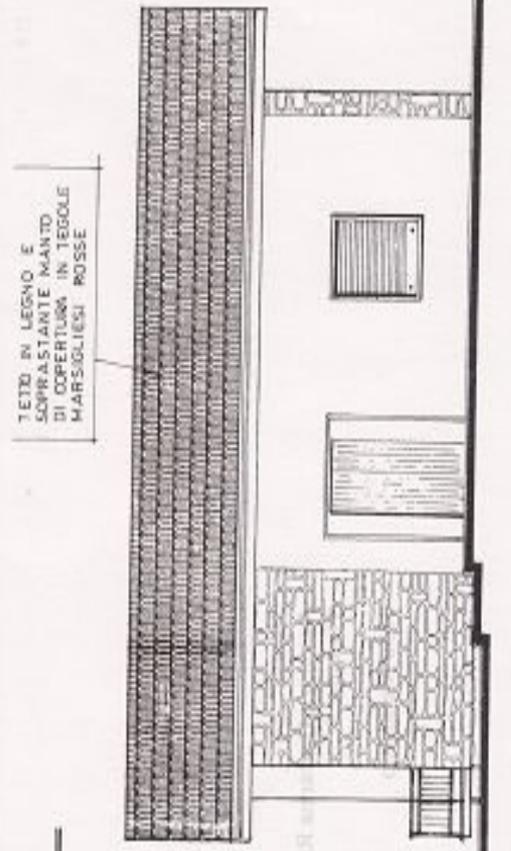


PIANO RIALZATO -

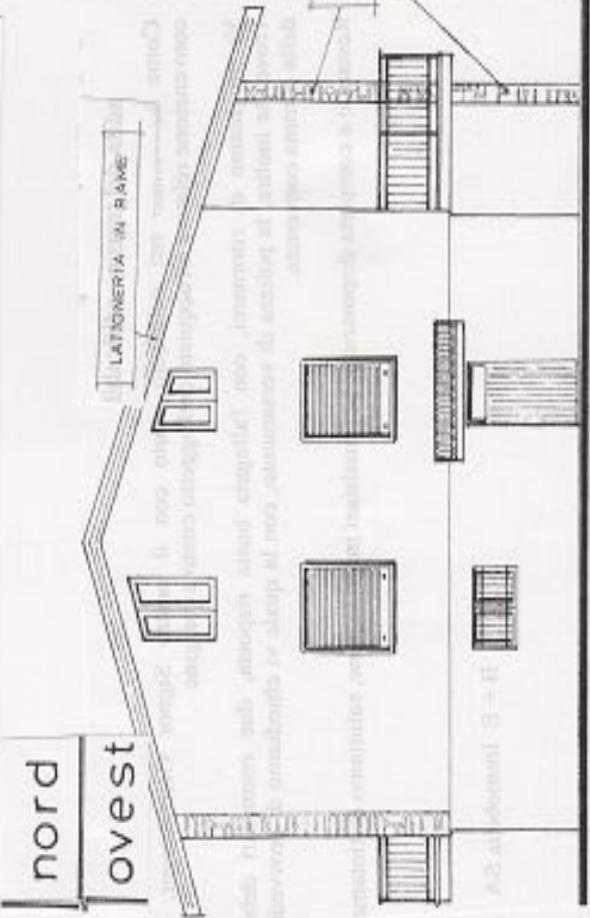


Sezione AA 1:100

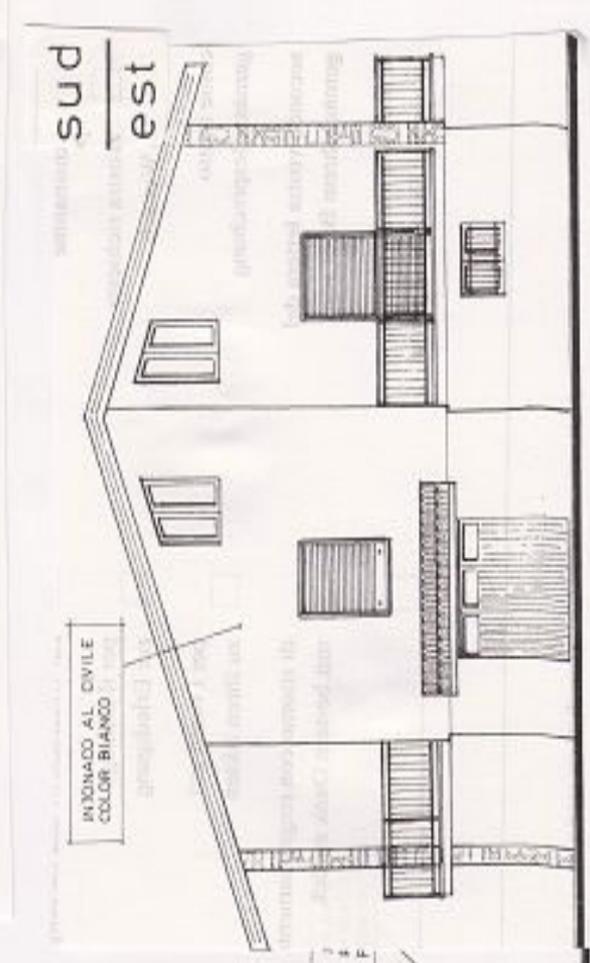
TETTO IN LEGNO E
 SOPRASTANTE MANTO
 DI COPERTURA IN TEGOLE
 MARSIGLIESE ROSSE

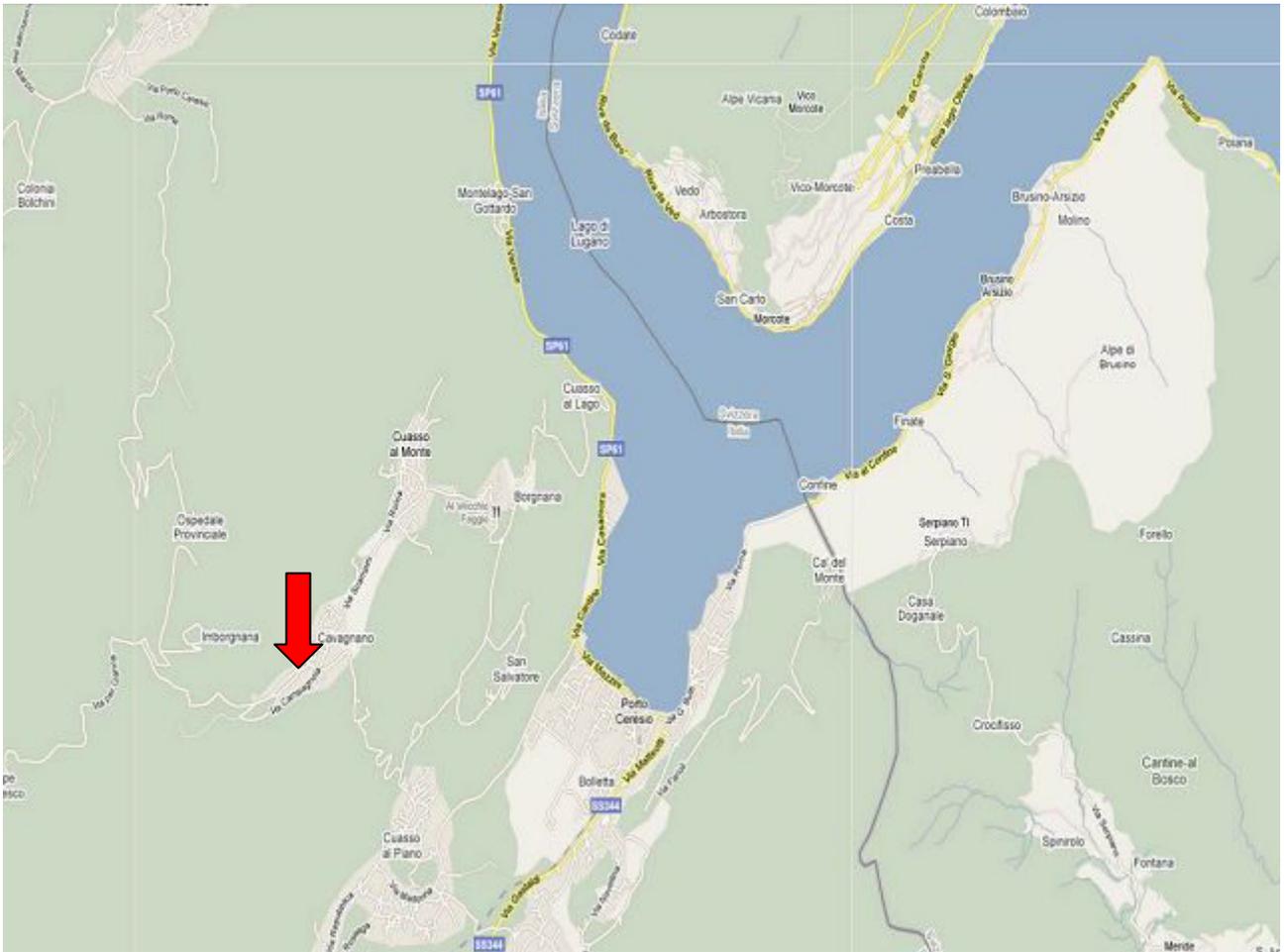


nord
 ovest



sud
 est





ITALIEN

➔ Cuasso al Monte, Cavagnano, Strada Principale 29

