







-  Circa 340 mq
-  +7 locali
-  4 bagni
-  2 garage + esterni

**Prezzo Fr. 1'300'000.-**

**ARANNO** – In bella zona residenziale e panoramica, lontana dal traffico cittadino e immersa nel verde del Malcantone, a soli 400 metri dal nucleo, vendiamo bella casa unifamiliare costruita agli inizi degli anni '70. La villa si articola su tre livelli differenti, ognuno dei quali caratterizzato da spazi posti ad altezze diverse l'uno dall'altro attraverso alcuni gradini. Al primo livello troviamo una stanza da letto e zona studio (divise da una parete) e una zona di deposito/grande cabina armadio. Allo stesso livello vi è anche la cantina, un bagno e il locale caldaia. Il livello della zona giorno si articola in: una zona soggiorno con cucina/angolo bar, una grande zona pranzo e una zona camino e lettura molto piacevole. Verso nord vi è la grande cucina abitabile e uno spazioso locale hobby. Una scala porta all'ingresso principale verso la strada superiore, caratterizzato da un porticato di ingresso e spazio per parcheggio esterno. Da qui si accede anche ad un locale costruito successivamente caratterizzato da un locale soggiorno ad oggi utilizzato come grotto/locale hobby con una piccola cucina, un secondo camino e un servizio/ripostiglio. Il locale si affaccia sulla bella piscina esterna. Dall'ingresso si accede alla zona notte, con 3 stanze con servizi con doccia e vasca. L'immobile è caratterizzato inoltre nell'arredo degli spazi esterni con grandi terrazze e giardino a più livelli. L'immobile è contraddistinto dalla muratura in mattoni di cotto del tipo faccia a vista, sia esternamente che internamente.

Distanza all'aeroporto di Agno: 10 km

Distanza all'autostrada: 13 km

Distanza alla ferrovia Lugano-Ponte Tresa (Magliaso paese): 10 km

Distanza alla fermata del bus: 400 m

La scuola dell'infanzia, la scuola elementare, medie si trovano nel comune. Per acquisti, negozi, ristoranti, banche e infrastruttura pubblica vicina, si trovano ad Agno, Ponte Tresa e Lugano.

Negli anni sono stati effettuati i seguenti interventi: Sostituzione di tutti i rolladen nel 2001, risanamento piscina esistente nel 2004, rifacimento terrazze esterne nel 2007, posa di una stufa ad accumulo nel 2012, rifacimento cucina nel 2011, revisione e posa di un sacco interno al serbatoio nafta esterno con relativo impianto di allarme nel 2014.

Ambiente molto piacevole soprattutto d'estate con il bel tempo e con l'utilizzo dei bei spazi esterni. Buona luce naturale per tutti i vani, organizzazione degli spazi molto ben studiata.

**Living Solutions Sagl**

info@lsolutions.ch www.l solutions.ch

+41 79 207 21 71 - +41 78 797 49 27

LIVING SOLUTIONS



**Living Solutions Sagl**

info@lsolutions.ch www.lsolutions.ch  
+41 79 207 21 71 - +41 78 797 49 27



# LIVING SOLUTIONS



## Living Solutions Sagl

info@lsolutions.ch www.lsolutions.ch  
+41 79 207 21 71 - +41 78 797 49 27

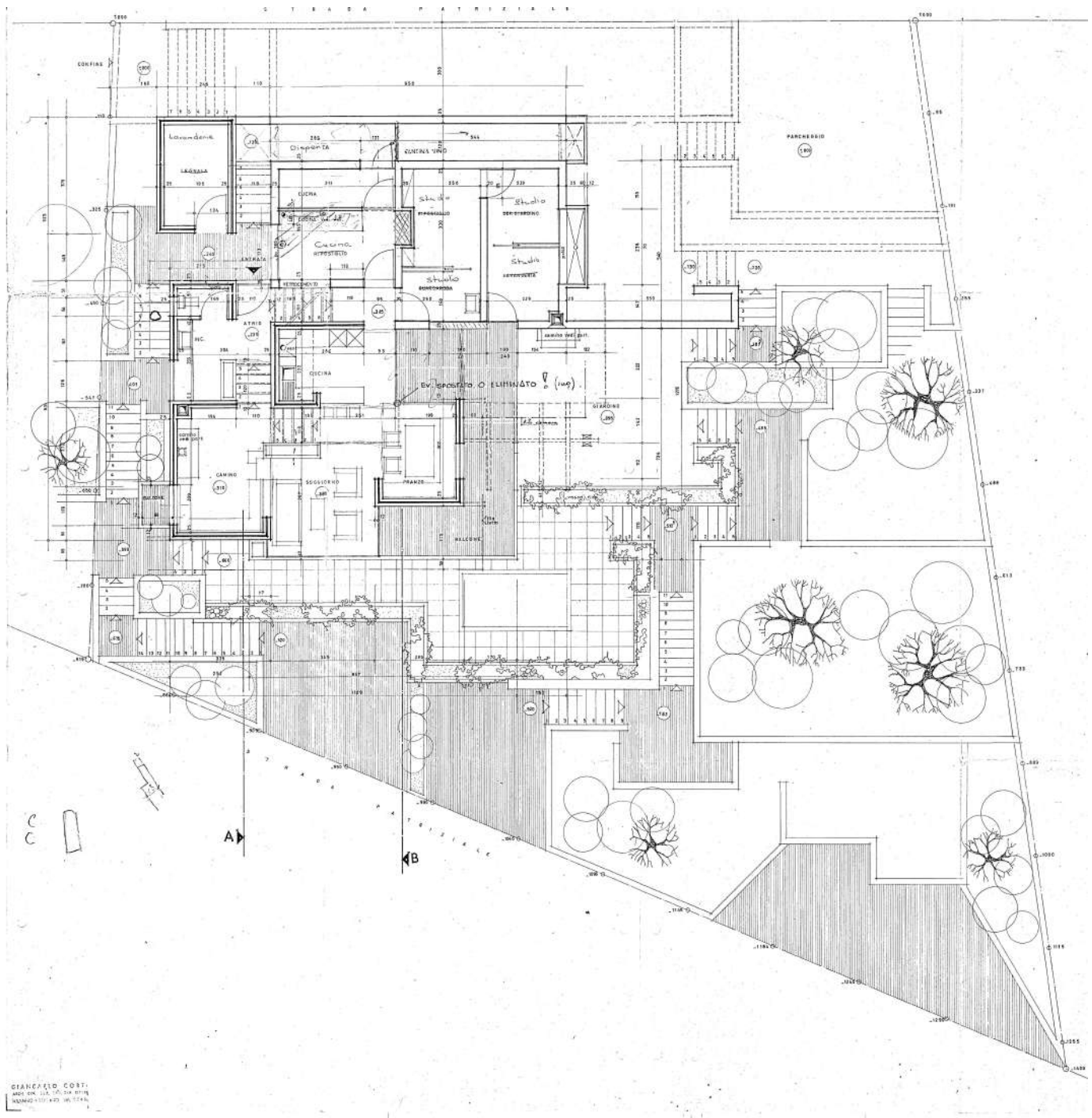
LIVING SOLUTIONS



**Living Solutions Sagl**

info@lsolutions.ch www.l solutions.ch  
+41 79 207 21 71 - +41 78 797 49 27

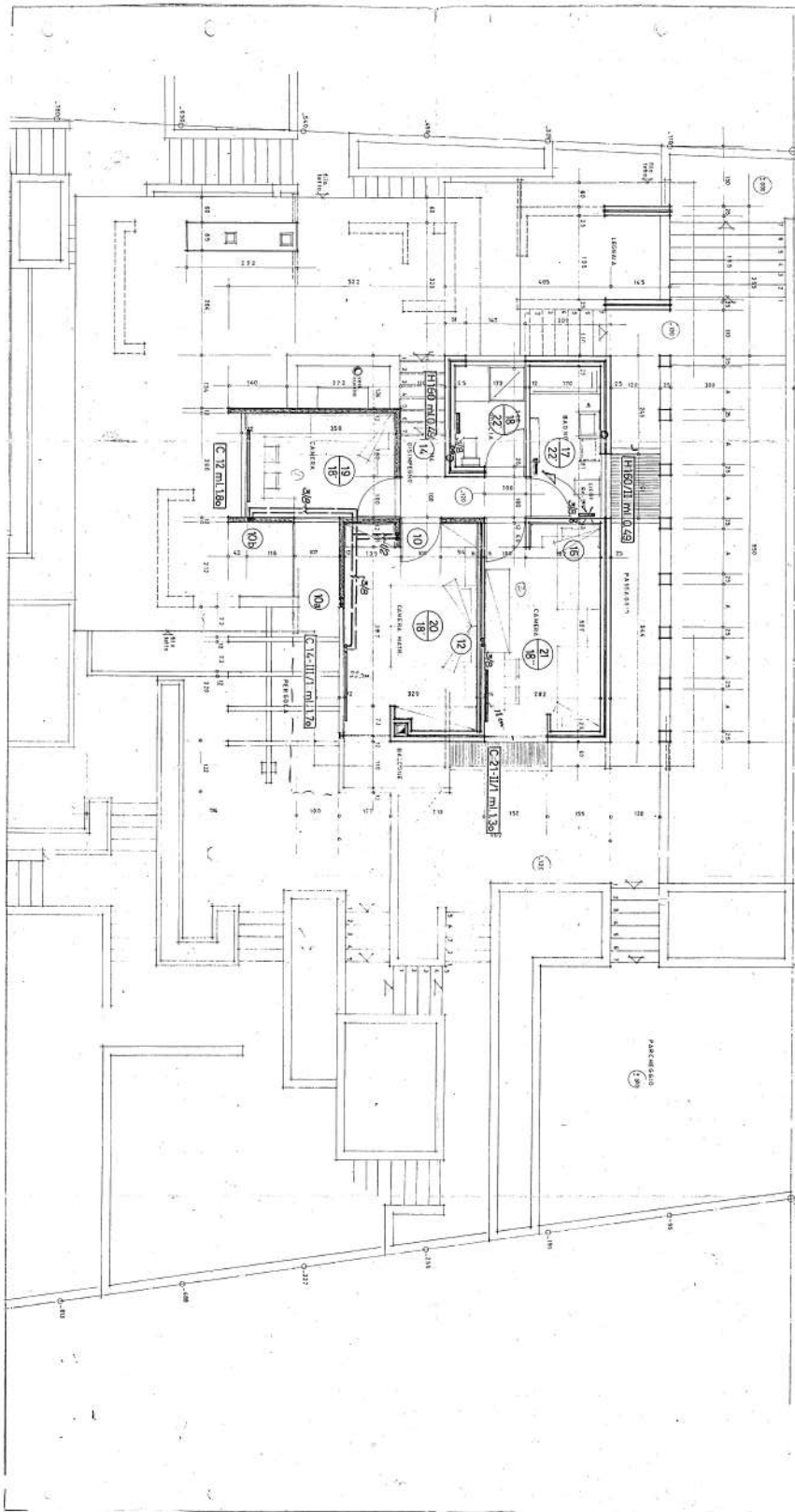




SOGGIORNO

**Living Solutions Sagl**

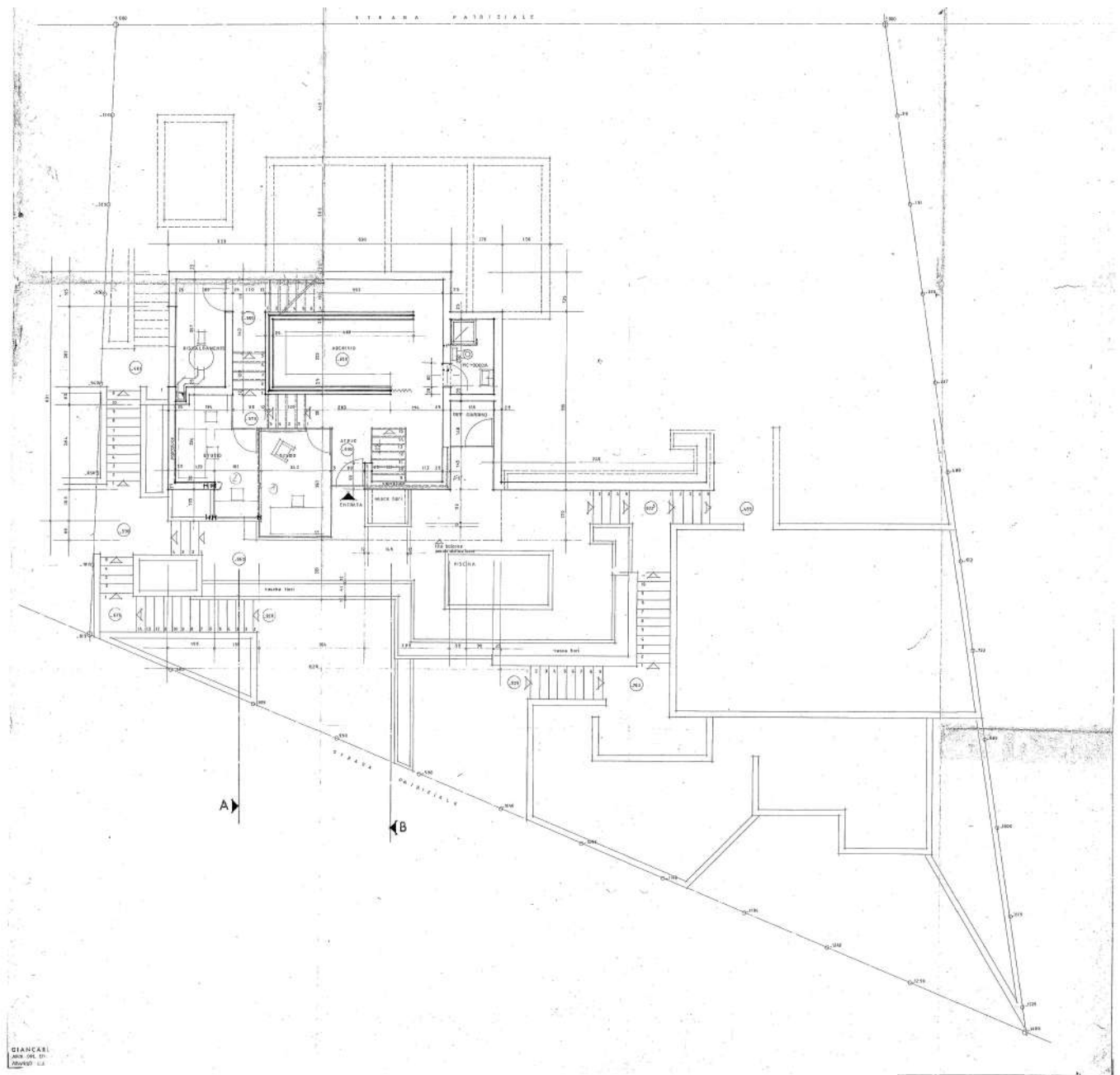
info@lsolutions.ch www.lsolutions.ch  
+41 79 207 21 71 - +41 78 797 49 27



CAMERE

**Living Solutions Sagl**

info@lsolutions.ch [www.lsolutions.ch](http://www.lsolutions.ch)  
+41 79 207 21 71 - +41 78 797 49 27



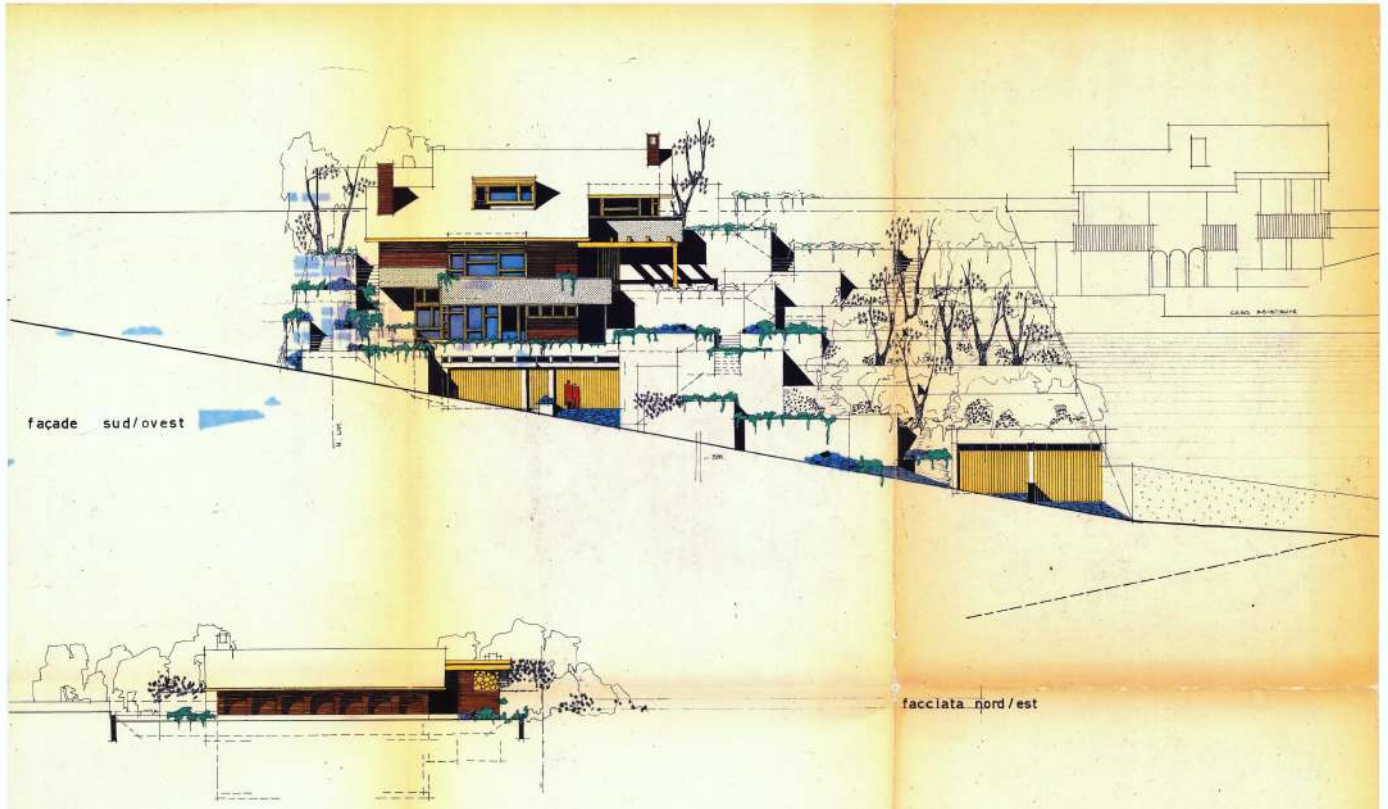
STUDIO

**Living Solutions Sagl**

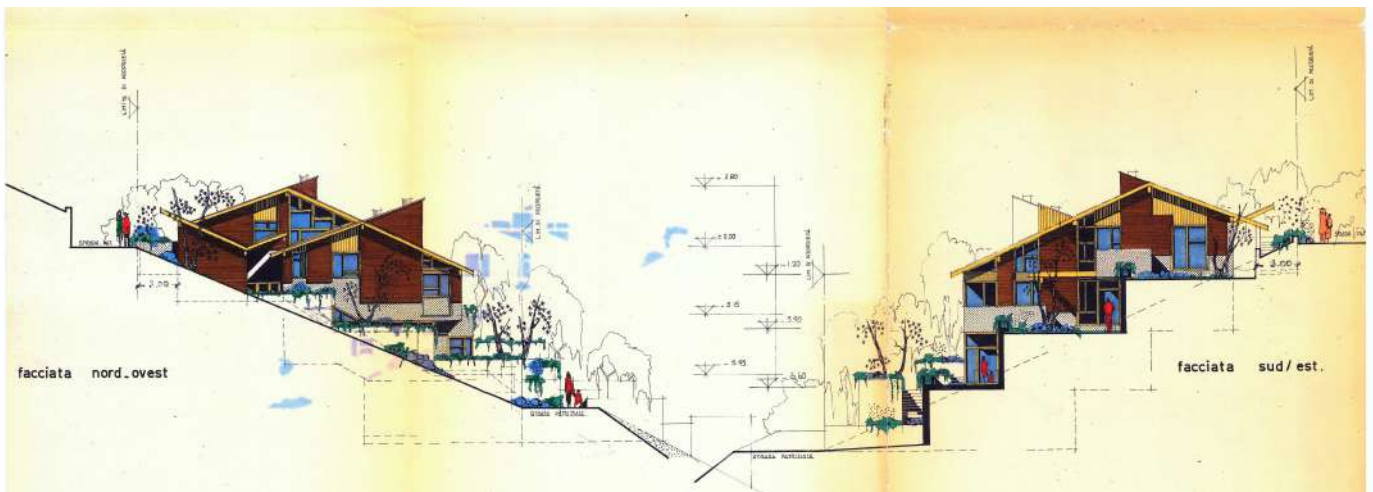
info@lsolutions.ch www.lsolutions.ch

+41 79 207 21 71 - +41 78 797 49 27





FACCIATA NORD EST



FACCIATA SUD EST