



# Francesco Luminati

## Real Estate Broker

### **Splendida abitazione unifamiliare**

**con appartamento secondario autonomo**

ampio giardino / piazzale / box auto separato / 2 posti auto coperti  
e molto di più

Biasca



Membro SVIT – Associazione Svizzera dell'Economia Immobiliare

Membro SIV - Associazione Svizzera Valutatori Immobiliari

[luminatirealestate@bluewin.ch](mailto:luminatirealestate@bluewin.ch) - [www.luminatirealestate.ch](http://www.luminatirealestate.ch)

T 091 967 70 27 – Cell: 079 375 90 18 – Via Moncucco 13, 6900 Lugano

## Descrizione

**Biasca**, inserita in contesto residenziale e strategicamente posizionata a due passi dai principali servizi e infrastrutture quali supermercati, negozi, accesso autostradale, ecc.. proponiamo in vendita una **bella e ampia casa** unifamiliare integrante un appartamento autonomo.

La proprietà, si presenta in **perfetto stato di manutenzione** per quanto concerne le sue finiture interne e stato generale esterno, gode di ampi spazi abitativi.

Con circa **170 mq** di superficie calpestabile netta, l'**abitazione principale** si dispone su 2 livelli ed è composta come segue:

Al piano rialzato ampio salotto/soggiorno con cucina annessa, soppalco ad uso ufficio, servizio ospiti e scala per il piano notte. Quest'ultimo integrante tre camere di cui una padronale, ampio bagno con vasca e box doccia.

Al piano seminterrato, locale arredato con cucina, servizio, ad uso disponibile. A completazione, lavanderia, cantina e locale tecnico.

Con ingresso autonomo, l'**appartamento** di 2 1/2 locali di ca. **50 mq**, è composto da ampio salotto/soggiorno con cucina arredata, servizio con vasca, camera matrimoniale.

All'esterno:

Edificio autonomo integrante **box auto** e superficie suddivisa per l'abitazione ed appartamento ad uso **locale hobby** o altro.

Grazie al piazzale esterno trovano facilmente posto due automobili non da ultimo due posteggi coperti completano l'offerta di posti auto.

L'abitazione beneficia di un ampio **giardino** interamente delimitato da recizione e siepe perimetrale di ca. **540 mq**, con cancello elettrico d'accesso.

## In sintesi

- Stato di manutenzione impeccabile
  - zona comoda e facilmente raggiungibile
  - vicinanza ai principali servizi e infrastrutture
  - circa 170 mq calpestabili per l'abitazione principale
  - circa 50 mq appartamento autonomo
  - 4 servizi (intera proprietà)
  - 1 box auto, 2 posti auto coperti, piazzale
  - ampio giardino di circa 540 mq
- Prezzo: CHF 1'050'000.--**











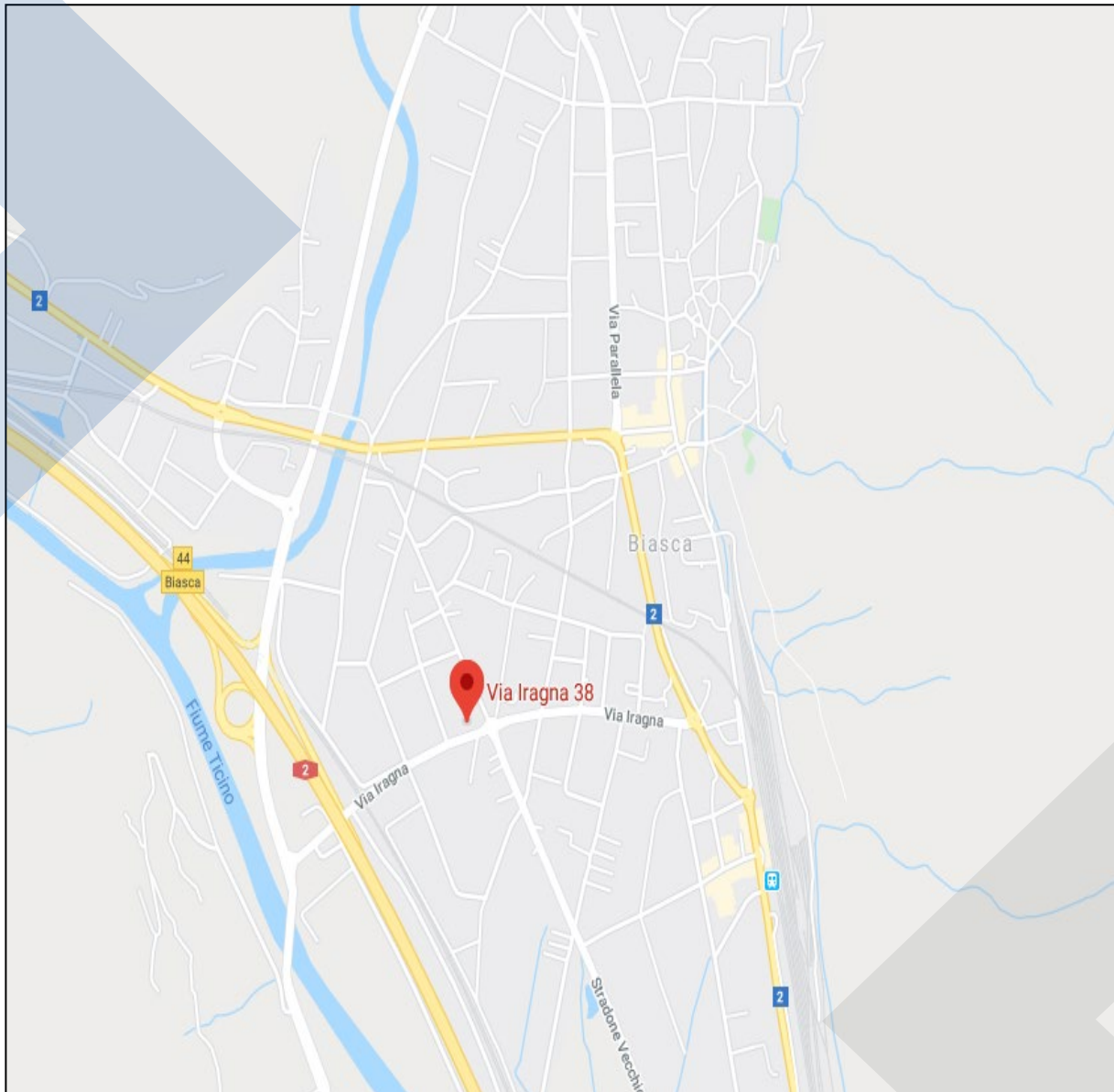








## Localizzazione



## Importante

Tutte le informazioni ed i dati contenuti si basano su elementi ricevuti dalla proprietà.

La presente documentazione in qualsiasi caso rimane di proprietà della Luminatirealestate e ne sono vietate duplicazioni, trasmissione e consegna a terzi in assenza di nostra autorizzazione scritta.