



VENDESI

CH-6938 Fescoggia, Pró 5

Affascinante Casa nel cuore di Fescoggia – Alto Malcantone

CHF 680'000.-

SEOLLOIA  
CONSULTING

# Descrizione

Proponiamo in vendita una caratteristica abitazione indipendente su tre livelli, arricchita da un suggestivo soppalco e da un piccolo giardino privato, immersa nella quiete e nel verde dell'Alto Malcantone.

Questa proprietà in pietra naturale con imposte azzurre e travi a vista unisce il fascino rustico alla comodità moderna.

## **Caratteristiche principali:**

- Superficie abitabile di circa 270 m<sup>2</sup>
- 6½ locali ben distribuiti e luminosi
- Soggiorno con sala da pranzo con camino
- 3 camere da letto
- 2 cucine completamente attrezzate
- 2 bagni con vasca/doccia
- Open space con stufa a pellet
- Soppalco con zona studio/relax
- Giardino privato ideale per momenti all'aperto

Ammobiliata o parzialmente ammobiliata a seconda delle esigenze.

È disponibile in affitto 1 garage con un piccolo piazzale davanti, che offre 1 posto auto interno e 1 esterno.

## **Posizione & Natura**

- Fescoggia è una frazione del comune di Alto Malcantone, immersa nella natura e a soli 20 minuti

da Lugano. Dalla casa e dai dintorni si godono splendide viste aperte sui monti, vallate e tramonti mozzafiato.

- Vista panoramica dal 2° piano della casa
- Passeggiate e sentieri a 5–10 minuti a piedi
- A pochi passi dall'alpe sopra Fescoggia
- Vista aperta verso Arosio dal posteggio comunale
- Natura incontaminata, silenzio e aria pulita

L'abitazione è perfetta sia come residenza principale sia come casa di vacanza in un contesto autentico e tranquillo, a pochi minuti da Lugano. Perfetto per famiglie, smart workers o amanti del verde.

# Dati generali

Disponibilità	<b>Da convenire</b>	Bagni	<b>2</b>
Tipo	<b>Casa</b>	Numero totale di piani	<b>3</b>
Riferimento	<b>7050</b>	Superficie abitabile	<b>~ 200 m<sup>2</sup></b>
Locali	<b>6.5</b>	Superficie terreno	<b>~ 141 m<sup>2</sup></b>
Camere	<b>3</b>		

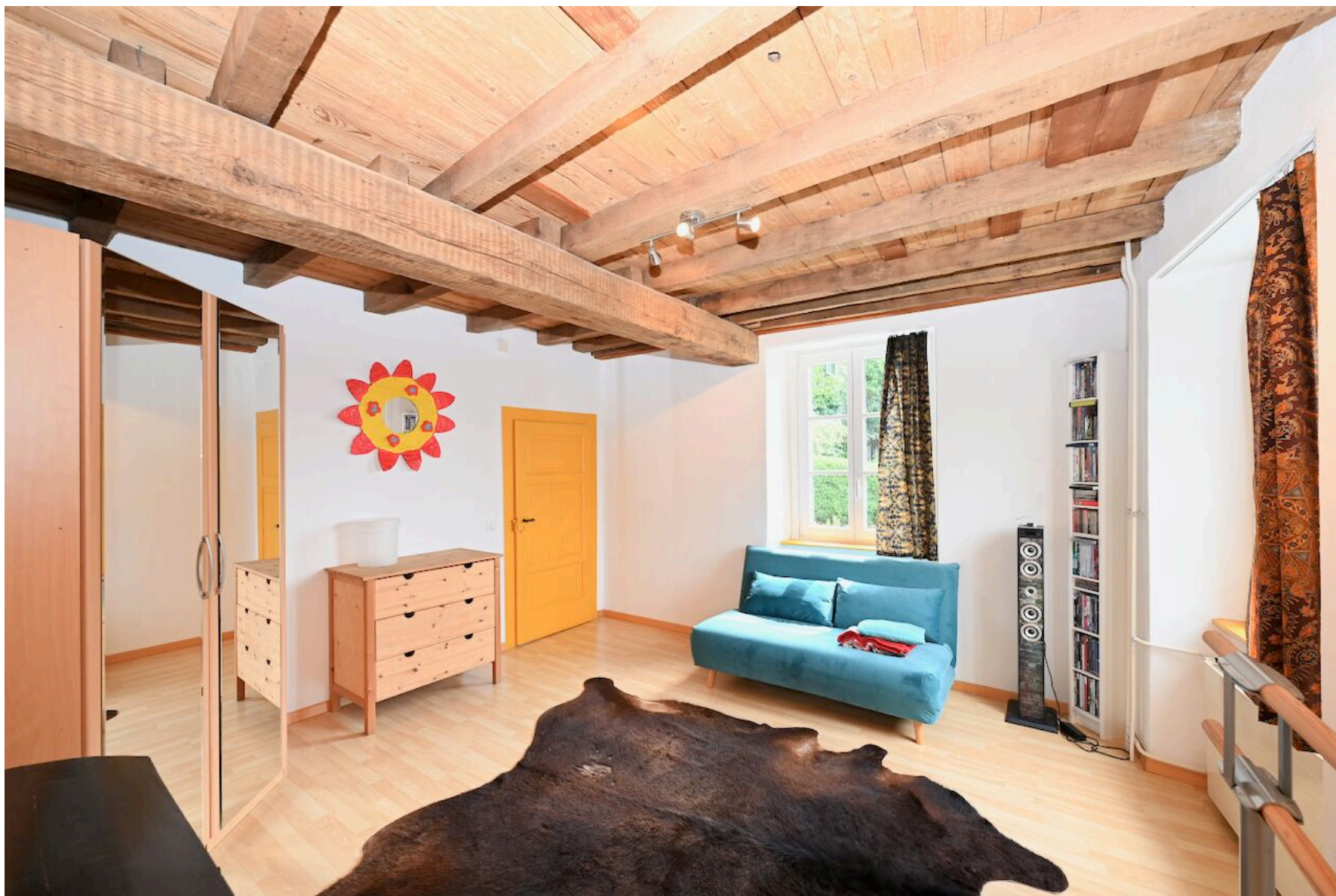
Prezzo dell'oggetto **CHF 680'000.-**

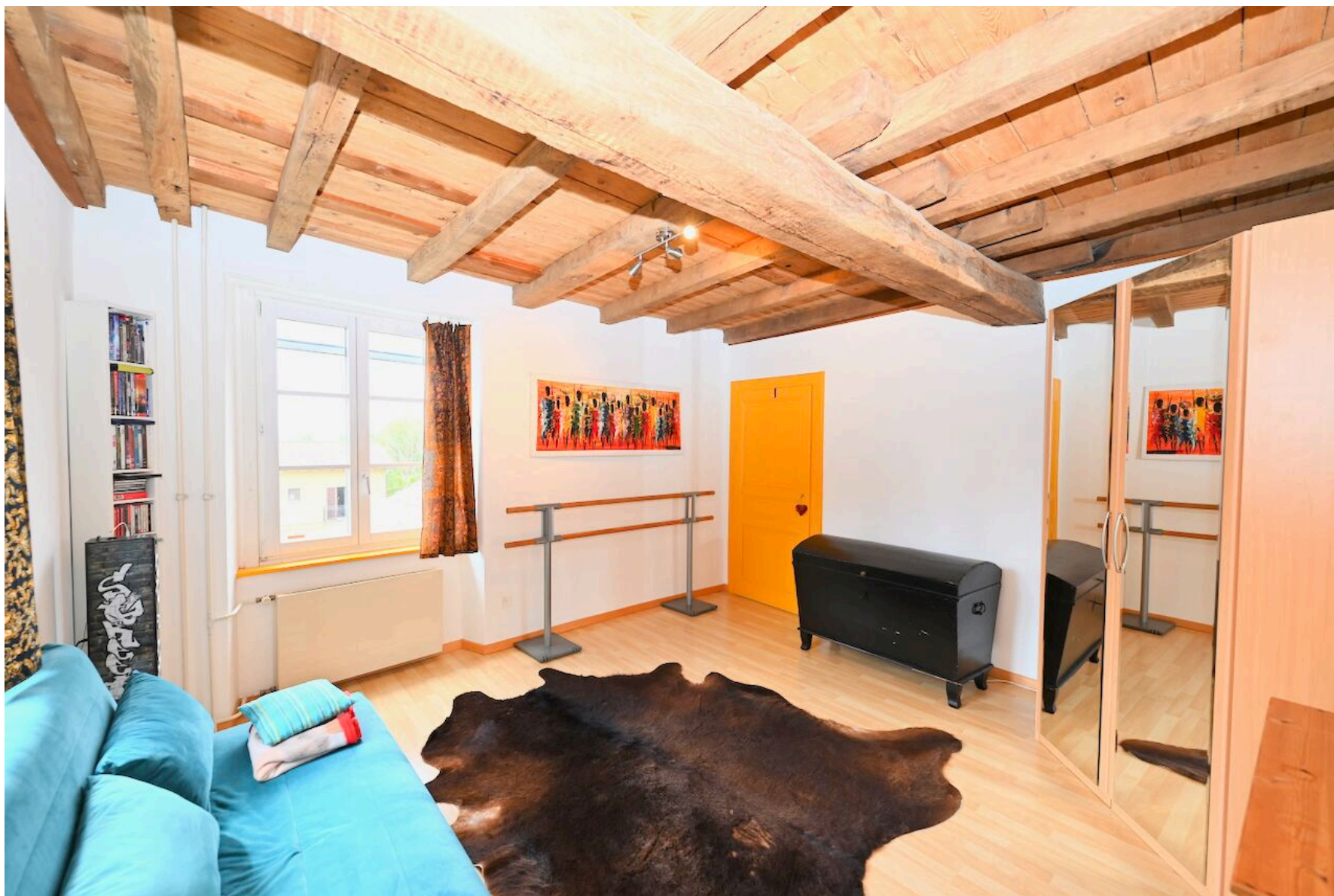
# Vista esteriore

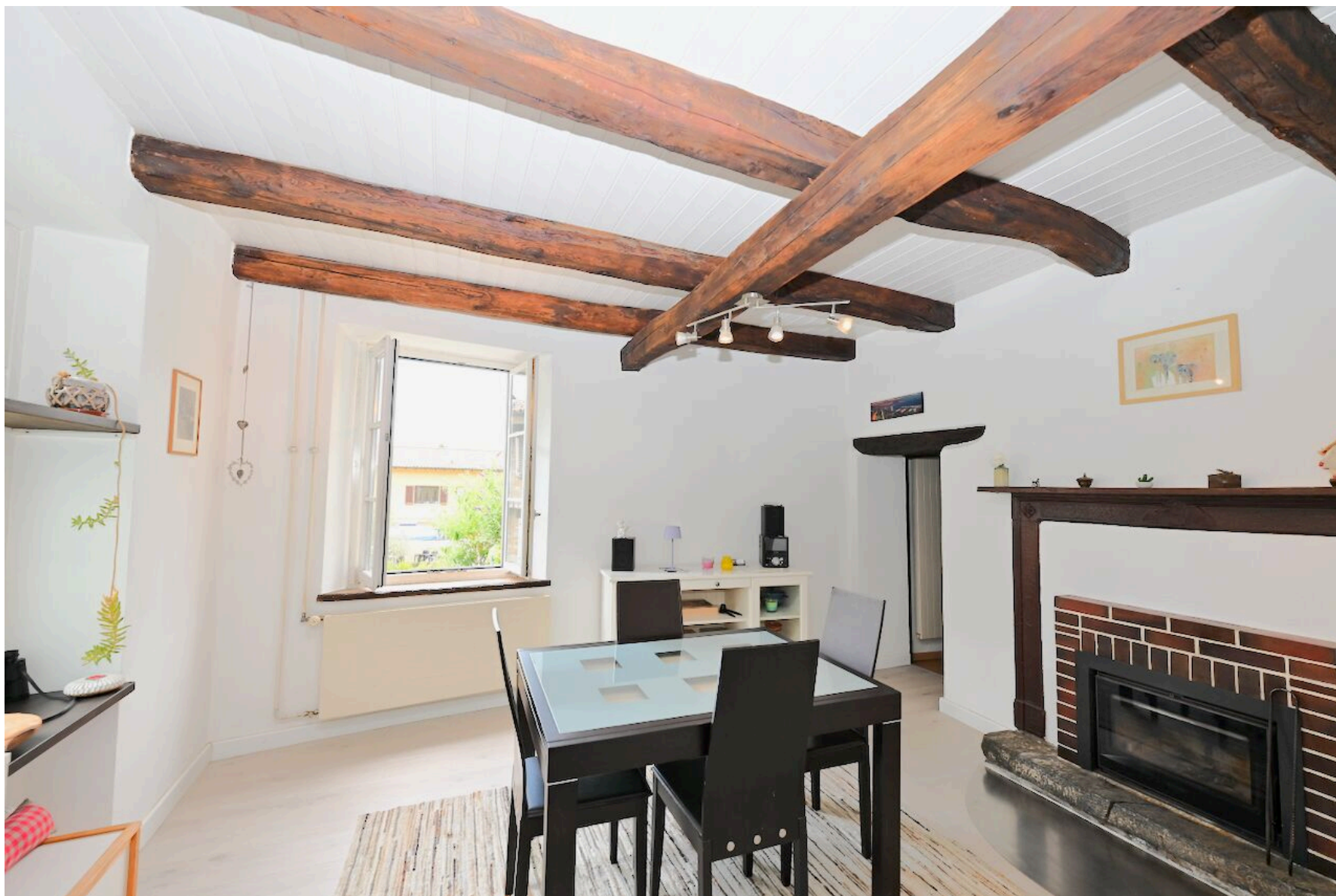




# Vista interiore

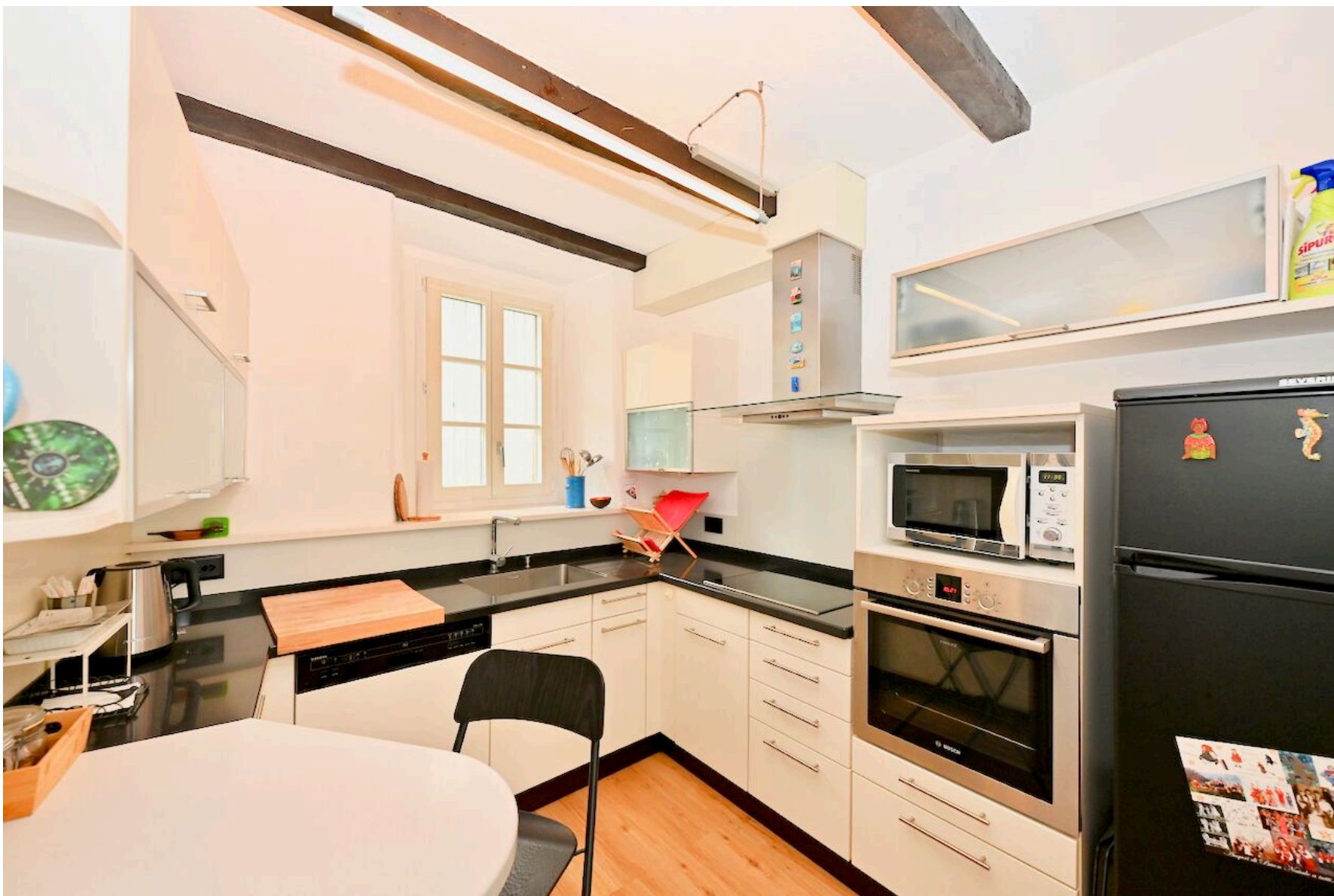


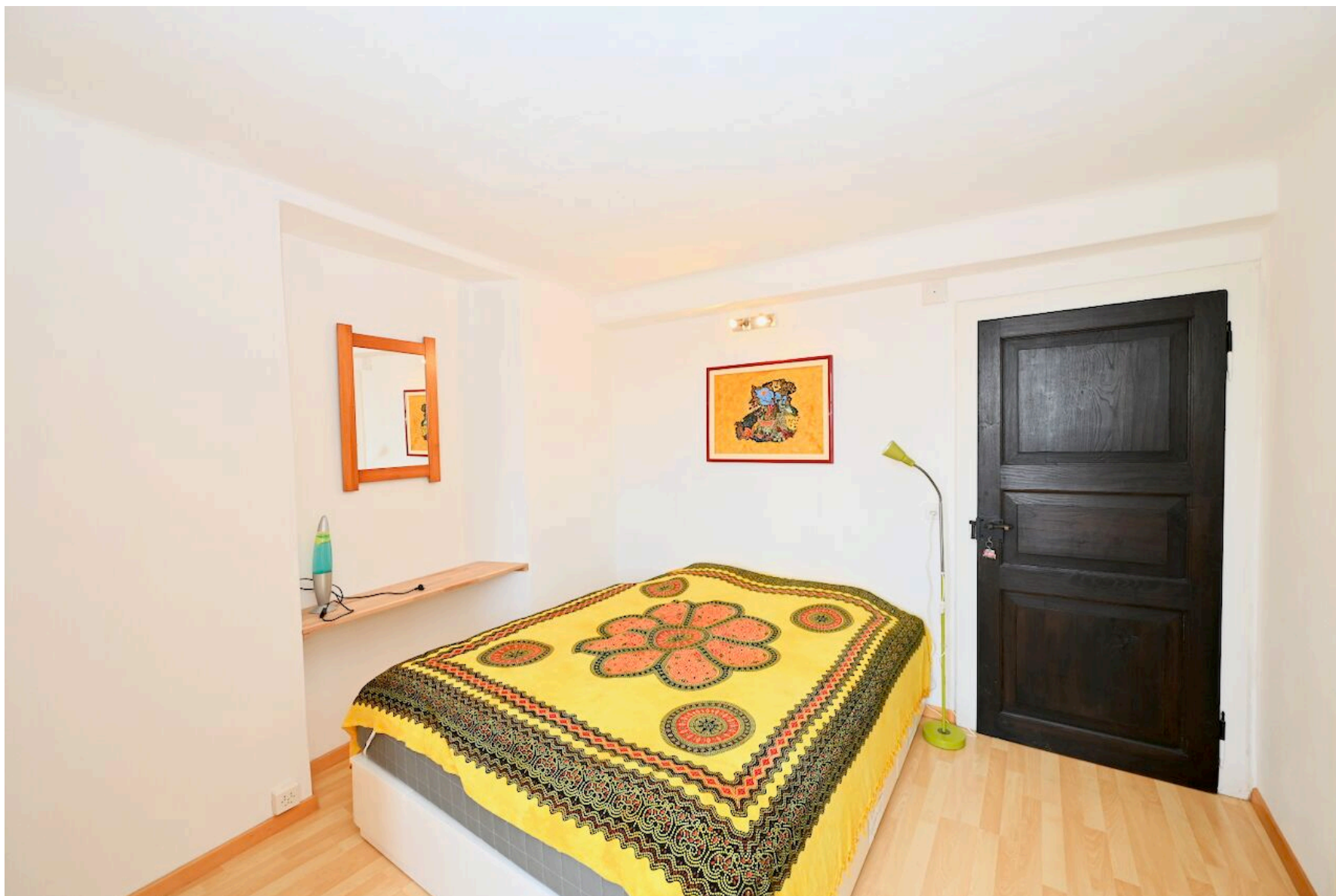














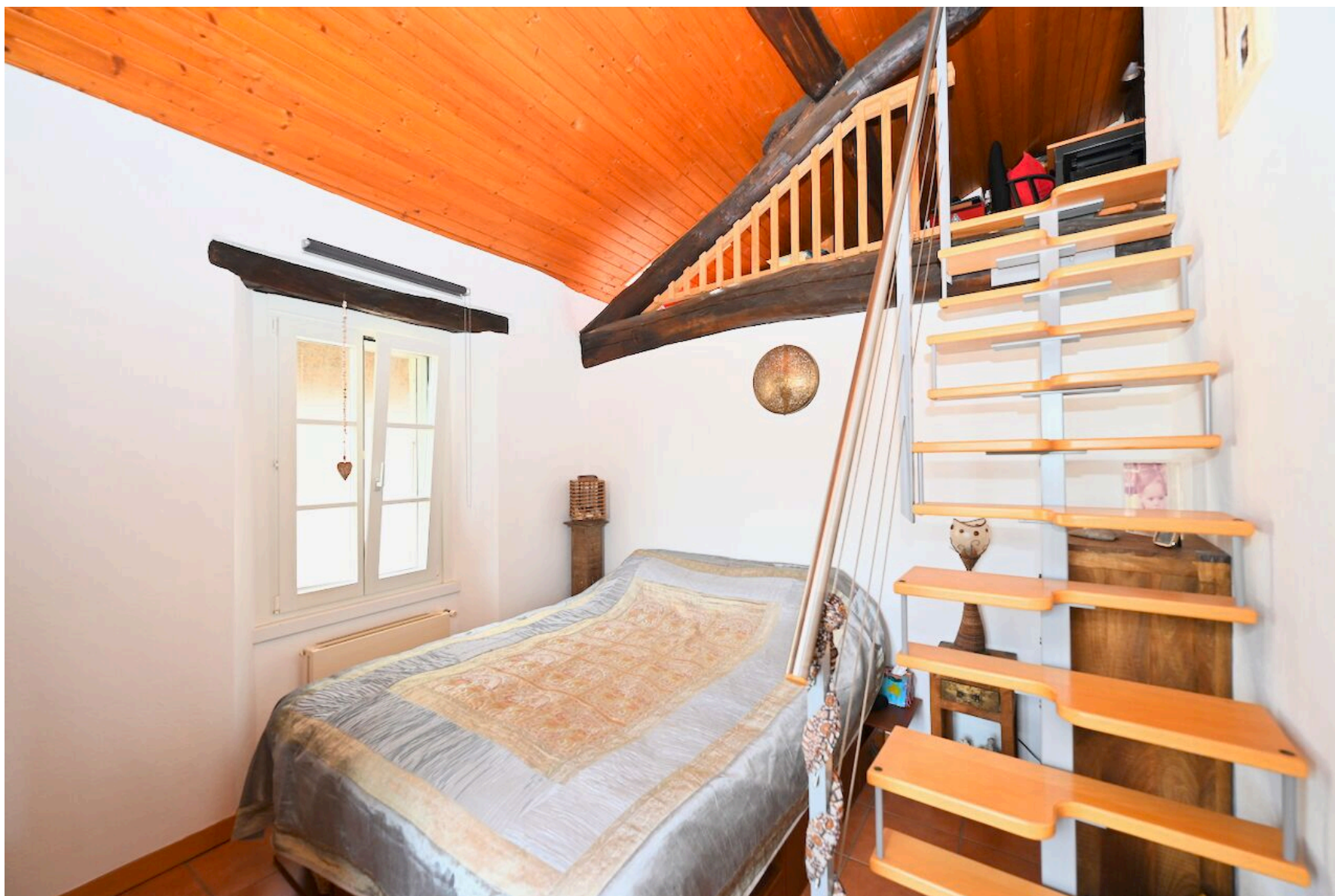
















# Contatto

## Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso

Tel.: +41 78 637 66 15  
[fabio@sequoiaconsulting.ch](mailto:fabio@sequoiaconsulting.ch)  
<http://sequoiaconsulting.ch>

## Il tuo consulente

**Signor Ferrari Fabio**  
[fabio@sequoiaconsulting.ch](mailto:fabio@sequoiaconsulting.ch)  
Cel.: +41 78 637 66 15

# Note

---

---

---

---

---

---

FONTI MARIO E MARIUCCIA - MAPPALE 81 - FESCOGGIA  
Riattazione casa esistente

PIAN. DI MONTAGGIO  
SCHEMA DELLE COLONNE

RI SA

disegnato: Ste data: 10.04.98  
modificato: data:

MERIGHETTI & MANFRINI SA

formato: scala: 1:50

sanit. e riscaldamento: telefono 608 29 66  
CH-6981 Beride telefax 608 39 66

temp. esercizio 80/60°C

LEGENDA SCHEMA

- 1 Centrale termica compatta CTC comprendente:  
- generatore di calore tipo 323.1 enertec - Q 21-25 kW art. no. OK 1784  
- bruciatore monostadio ad olio EL (LowNOx) tipo 2012-HVU  
- regolazione digitale tipo AS4 art. no. RE 1293  
- contatore d'esercizio tipo BST2 art. no. EM 1042  
- gruppo di sicurezza e1", valvola e1/2", spurgo e manometro art. no. DV 1805  
- gruppo di distribuzione e1" con miscela, motore, termometri rubinetti, incl. spine e cavi art. no. DV 1530  
- pompa tipo UPS 25-60/180 e1", vel. 2 art. no. UP 1071  
- cuffia bruciatore e prova di funzionamento  
- messa in servizio e prova d'esercizio
- 2 Scaldacqua sottostante CTC comprendente:  
- scaldacqua tipo ENC160 - 160 litri art. no. WE 3136  
- sonda ad immersione tipo QAZ 21 art. no. FU 1008  
- anodo di protezione Correx incluso  
- gruppo di carica con flessibili, pompa e ritegno
- 3 Vaso d'espansione PNEUMATEX tipo PND 25  
- rubinetto per la manutenzione Tablier 312.340
- 4 Dispositivo di controllo del livello SYR tipo 933.1 disponibile presso Tablier-Lamone

LEGENDA

● — X  
Piastra Pralux termolaccate RAL 9001  
attacchi riscaldamento e1/2"  
spurgo aria e1/2"  
scarica con detentori e3/8"

-----  
Condotte Mannesmann  
da pressare  
sottomuro isolate 13mm  
in vista 30mm

