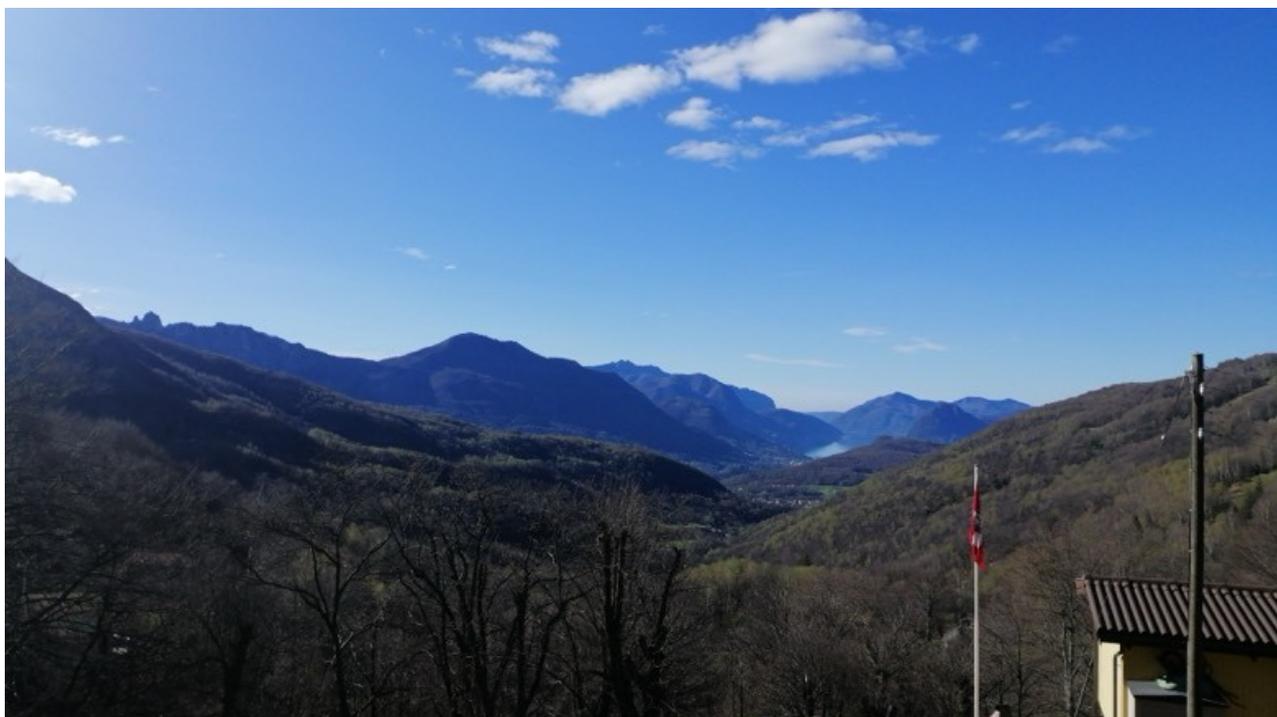


Casa Indipendente in Vendita a Gola di Lago, Capriasca Una Perla di Natura e Tranquillità



Un angolo di paradiso tra Lago e Montagne

Nel cuore di una delle zone più affascinanti del Ticino, a **Gola di Lago**, nel comune di Capriasca, vi proponiamo una casa indipendente che è molto più di una semplice proprietà: è un rifugio che offre una **vista spettacolare sul Lago Ceresio** e sulle magnifiche **montagne del Sottoceneri**. Qui la natura regna sovrana, e ogni angolo della casa è un invito a respirare la calma e la bellezza del paesaggio circostante.

Un'abitazione pensata per vivere ogni stagione

Questa casa, circondata dal verde, **completamente recintata**, è il luogo ideale per chi desidera vivere in armonia con la natura senza rinunciare alla comodità. Nel **giardinetto pianeggiante** davanti alla casa potrete godere di **momenti di puro relax**, mentre ammirate il lago e le montagne. L'**ampio pergolato**, ideale per pranzi e cene all'ombra, vi permetterà di trascorrere le ore più calde godendovi la frescura naturale, mentre il **terreno di 2900 mq** è perfetto per chi sogna di coltivare frutta e verdura, o di avere **animali da pascolo**. Un'ulteriore oasi di tranquillità è il **bosco privato** che sovrasta la proprietà, perfetto per chi ama la natura e desidera raccogliere la propria legna per il camino.

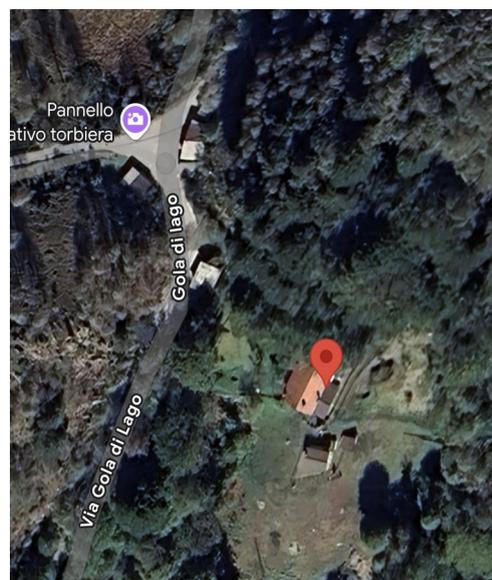


Un'abitazione con una storia da raccontare

La casa è stata **divisa in due unità indipendenti**, ma c'è la possibilità di unirle, creando un'unica residenza familiare. L'**unità "Casa"**, completamente ristrutturata nel 2004, è l'esempio perfetto di comfort, con un **soggiorno con camino a legna** che vi accoglie all'ingresso, e due delle tre camere luminose hanno accesso al balcone. L'**unità "Casa di Vacanza"**, con il suo fascino rustico, conserva un'atmosfera intima e tradizionale, pur necessitando di qualche intervento di manutenzione per tornare al massimo splendore. Gli amanti degli spazi ampi troveranno numerose opportunità di personalizzazione, poiché non tutte le pareti interne sono portanti, consentendo così di trasformare alcuni ambienti in spazi unici e su misura.

Flessibilità e comfort tutto l'anno

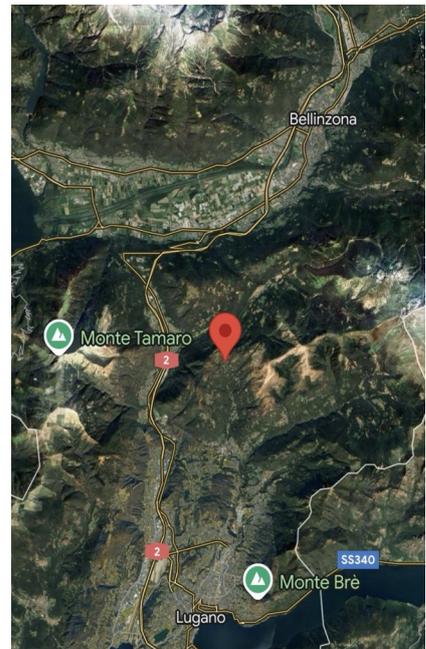
Questa casa è perfetta per chi cerca **indipendenza e tranquillità**, ma senza rinunciare ai comfort moderni. È dotata di **riscaldamento centralizzato con termopompa aria-acqua**, impianto elettrico certificato e una **sorgente privata** con un proprio serbatoio d'acqua. Non manca nulla: la **rete internet** è disponibile, e per le acque nere è presente una **fossa biologica**.



Gola di Lago – Una posizione che conquista

A soli **10 minuti da Tesserete**, questa casa è a portata di mano da tutte le comodità urbane come negozi, scuole, medici, banche e ristoranti. Ma una volta varcata la soglia della proprietà, tutto cambia: il **silenzio della natura** e la bellezza dei **sentieri escursionistici** e dei percorsi per mountain bike che partono direttamente da casa, vi faranno dimenticare lo stress quotidiano.

Inoltre, la zona offre esperienze uniche come la **falesia per arrampicate** e la **torbiera di importanza nazionale**, mentre gli **agriturismi locali** vi permetteranno di assaporare prodotti freschi e genuini, come solo la natura del Ticino sa offrire.



Collegamenti facili per chi cerca anche il dinamismo urbano

Con **Lugano** a soli **30 minuti** in auto, e **Milano** e **Zurigo** facilmente raggiungibili, rispettivamente in **1 ora e 20 minuti** e **2 ore e 40 minuti**, potrete godere di una **vita serena immersa nella natura**, senza rinunciare alla vicinanza delle città e delle opportunità che offrono.

Dettagli dell'immobile:

- **Superficie abitabile:** 110 mq, ampliabile ristrutturando ed isolando il solaio
- **Superficie terreno:** 3025 mq
- **Locali:** 7 (2 soggiorni con camino, 5 camere, 2 bagni)
- **Cucine:** 2
- **Cantine:** 2
- **Balconi:** 2
- **Pergolato:** 1
- **Solaio:** 1
- **Riscaldamento:** Termopompa aria-acqua, termosifoni in tutti i locali
- **Anno di ristrutturazione:** 2004 e 2021
- **Fondo no:** 1907, 2293, 2350 RFD Capriasca-Lugaggia
1412 RFD Monteceneri-Camignolo
- **Prezzo di vendita:** CHF 780.000

Contatti:

Telefono: 078 330 38 35 Virginia

E-mail: harlylama@gmail.com

Casa (mappale 2293):



Soggiorno «Casa»



Cucina «Casa»



Bagno «Casa»



Lavanderia / Locale Tecnico «Casa»



Camera 1, accesso al balcone «Casa»



Camera 2, accesso al balcone «Casa»



Camera 3 «casa»



Guardaroba «casa»

Casa di vacanza (mappale 1907):



Soggiorno (atrio) «Casa vacanza»,
attualmente usato come locale hobby



Cantina con sorgente «Casa vacanza»



Cucina «Casa vacanza»
attualmente usato come locale hobby



Bagno «Casa vacanza»



Camera 1, accesso al balcone
«Casa vacanza» usato come studio



Camera 2 «Casa vacanza»
in disuso causa posa termosifoni e impianto
riscaldamento

I terreni dei due mappali, il garage e il serbatoio:



Terreno del Mappale 2293 «Casa»



Terreno del Mappale 2293 «Casa»



Terreno del Mappale 1907 «Casa vacanza»



Pergolato Mappale 1907 «Casa vacanza»



Terreno del Mappale 1907 «Casa vacanza»



Terreno del Mappale 1907 «Casa vacanza»



Termopompa



Casa vista



Vista Casa dall'entrata alla proprietà



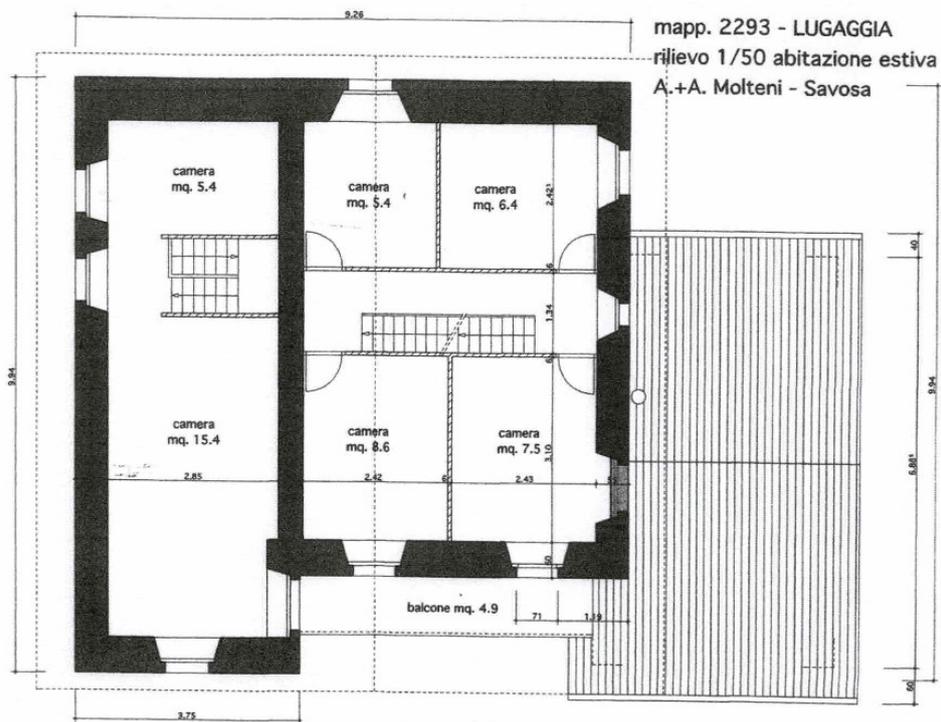
Vista Casa dall'entrata alla proprietà



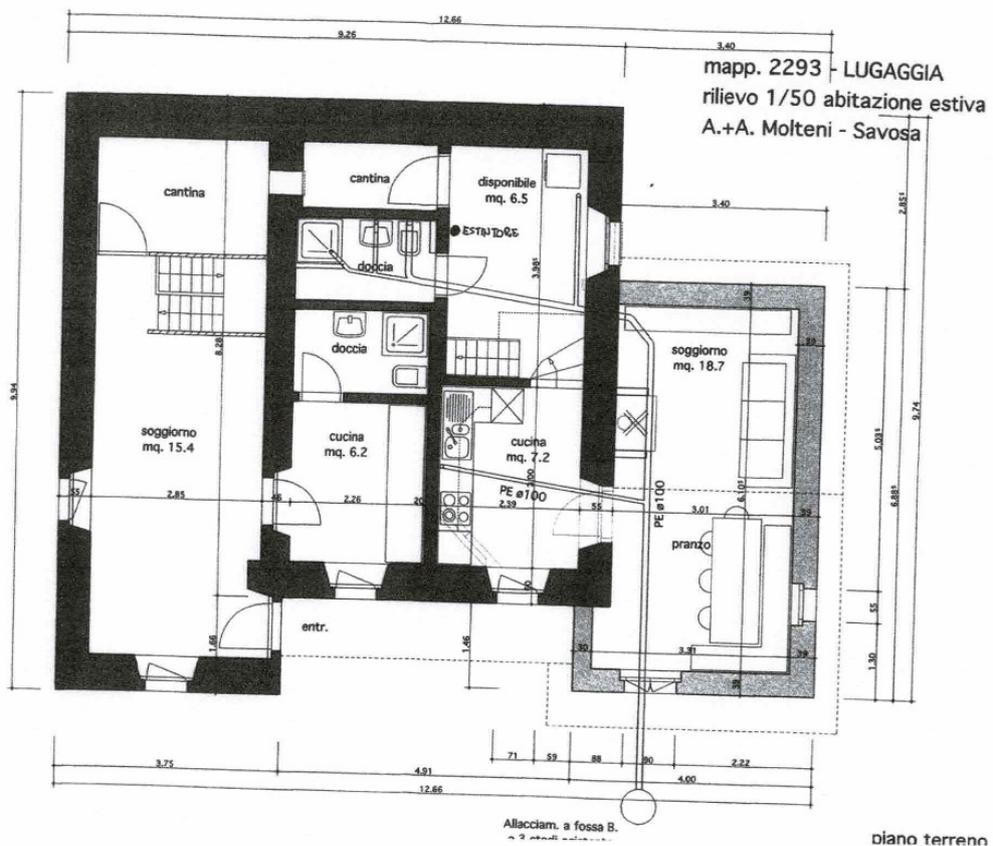
Serbatoio Mappale 2350



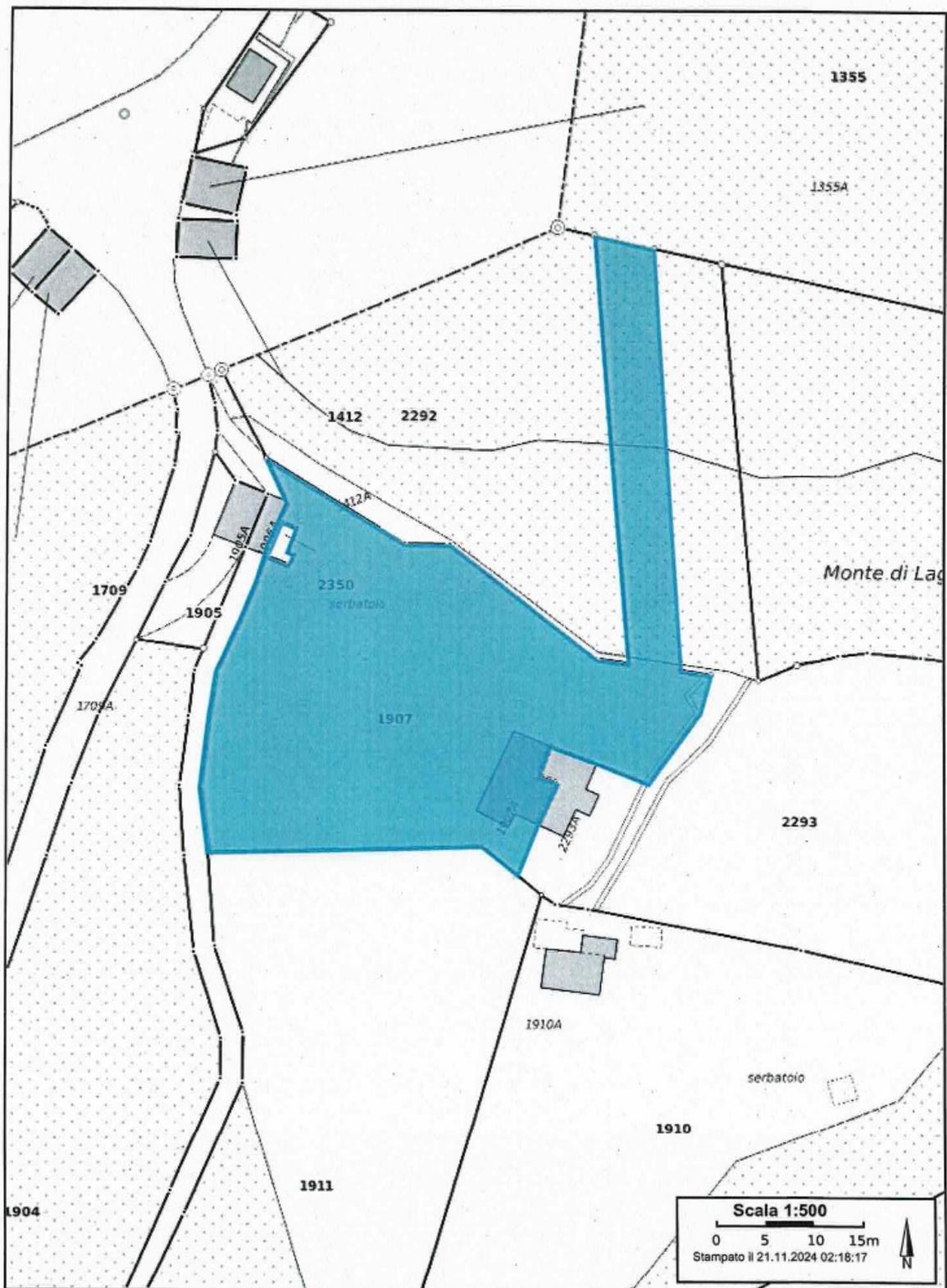
Garage Mappale 1412



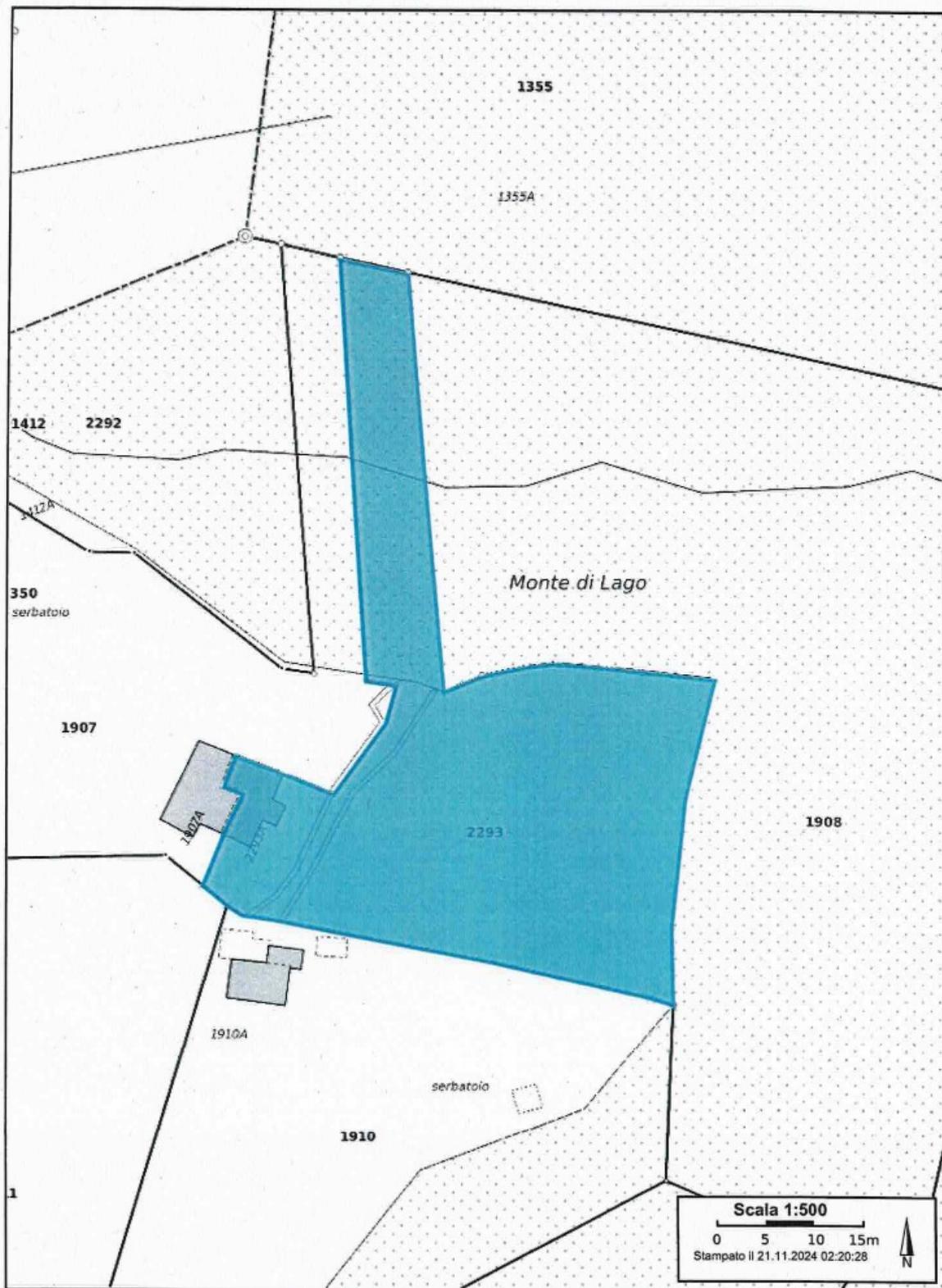
Primo piano: a sinistra «Casa di vacanza» e a destra «Casa»



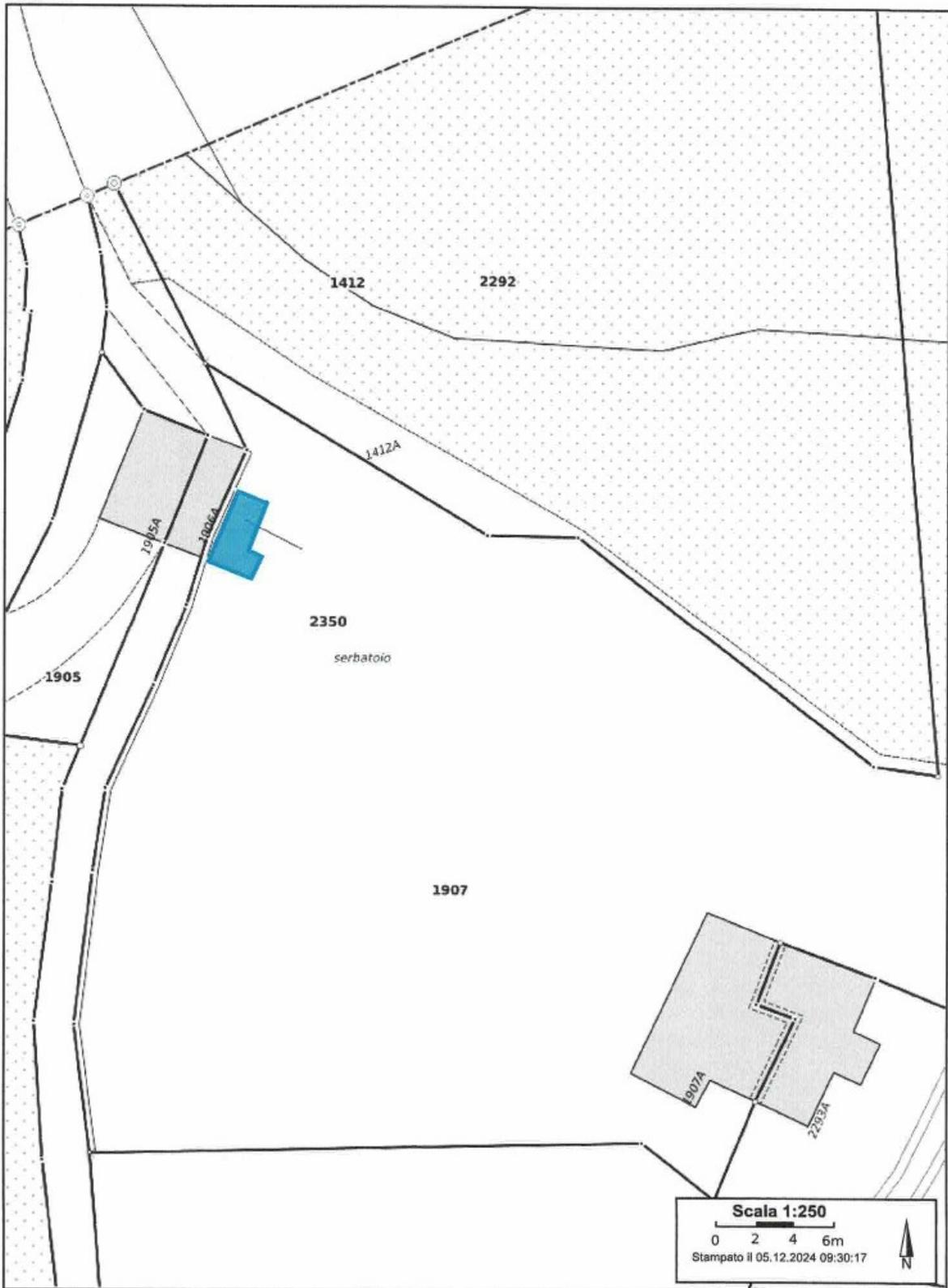
Pian terreno: a sinistra «Casa di vacanza» e a destra «Casa»



Fondo n. 1907 RFD Capriasca-Lugaggia (Casa di Vacanza)



Fondo n. 2293 RFD Capriasca-Lugaggia (Casa)



Fondo n. 2350 RFD Capriasca-Lugaggia (Serbatoio)



Fondo n. 1412 RFD Monteceneri-Camignolo (Garage)