



ELEGANTE CASA UNIFAMILIARE DI 6,5 LOCALI CON PISCINA E OASI DI GIARDINO

Dorfstrasse 62 | 1792 Cordast | Riferimento : 5987239

CHF 1'245'000.-

ELENCO

Pagina descrittiva	3
Pagina situazione e distanze	6
Caratteristiche dettagliate e dati dell'oggetto	7
Immagini grandi	9

ELEGANTE CASA UNIFAMILIARE DI 6,5 LOCALI CON PISCINA E OASI DI GIARDINO

CH-1792 Cordast | Dorfstrasse 62 | CHF 1'245'000.-



Benvenuti in Dorfstrasse 62 a Cordast, un idilliaco e soleggiato comune residenziale con fascino rurale, circondato dalla natura, dalla tranquillità e da splendidi panorami. Qui potrete godere di un'atmosfera residenziale rilassata, lontana dal caos, ma al contempo con un facile accesso ai centri circostanti. La regione unisce in modo particolare qualità della vita, attitudine alla famiglia e un ambiente naturale.

Mi presento: un'**esclusiva villa unifamiliare di 6,5** locali che combina armoniosamente generosità, eleganza e comfort abitativo. Dal mio anno di costruzione nel 1999, offro un'abitazione con carattere e molto spazio per vivere. Su una **superficie abitativa** impressionante **di 255 m²** e un terreno di 798 m², si sviluppa un concetto abitativo che unisce alla perfezione luce, apertura e privacy.

Fin dal vostro arrivo, percepirete la mia particolare aura. Il mio ampio ingresso vi accoglie e vi conduce attraverso i miei spazi inondati di luce. Al piano inferiore troverete un ampio dormitorio, un bagno con vasca, la mia lavanderia privata con lavatrice e asciugatrice, e un pratico ripostiglio con un ulteriore accesso esterno.

DATI GENERALI

Riferimento: **5987239**

Tipo: **Villetta singola**

Disponibilità: **Inverno 2026**

Locali: **6.5**

Camere: **5**

Bagni: **3**

Superficie abitabile: **255 m²**

Superficie terreno: **798 m²**

Volume: **1'286 m³**

Anno costruzione: **1999**

Ultime ristrutturazioni: **2024**

Tipo di riscaldamento: **Nafta**



Al piano terra mi apriro' al mio cuore: un **enorme spazio abitativo e zona pranzo con cucina a vista**, che entusiasma per la sua ampiezza e luminosita'. Il mio accogliente **caminetto svedese** crea un'atmosfera calda e raffinata. Da qui si accede direttamente al mio meraviglioso giardino e terrazza. Questo piano e' completato da un bagno per gli ospiti e da un'altra stanza che si presta perfettamente come ufficio o camera da letto.

Il piano superiore è caratterizzato da una galleria aperta che conferisce all'abitazione un'atmosfera molto particolare. Qui troverete altri tre luminosi locali e un ampio bagno con doccia e vasca.

Il mio spazio esterno è un vero e proprio highlight: una grande terrazza con piscina moderna in posizione panoramica invita a godersi appieno il sole e la tranquillità. Il giardino, arredato con cura, con un ulteriore e incantevole posto a sedere nella parte posteriore, crea un'atmosfera di privacy, relax ed esclusività. Grazie al mio **impianto di irrigazione automatico**, il giardino rimane sempre ben curato e confortevole.

I miei punti salienti in un colpo d'occhio

- **Esclusiva casa unifamiliare di 6,5 locali con molto fascino**
- **255 m² di superficie abitabile su 798 m² di terreno**
- **Posizione molto soleggiata e tranquilla**
- **Piscina da sogno in posizione invidiabile**
- **Terrazza spaziosa e aree giardino curate con amore**
- **Ulteriore comodo posto a sedere nella zona giardino posteriore**
- **Ampio soggiorno e zona pranzo con camino svedese**
- **Aperta galleria con particolare sensazione di spazio**
- **Cucina aperta con accesso diretto all'esterno**
- **Riscaldamento a pavimento con riscaldamento a gasolio**
- **Le telecamere di sicurezza rimangono**
- **Sistema di irrigazione automatico per il giardino**
- **Garage e due posti auto coperti**
- **Ambiente tranquillo e rurale con alta qualità della vita**

Mantenuto e modernizzato costantemente

Sono stato continuamente intrattenuto e amorevolmente ampliato:

- **2024:** Rinnovato il tetto del carport
- **2023:** Installazione di un impianto di irrigazione nel giardino
- **2021:** Nuova scala da giardino
- **2019:** Ristrutturazione del giardino posteriore
- **2019/2020:** Costruzione della moderna piscina

Il mio ambiente di vita mi rende particolarmente felice: Cordast offre tranquillità, natura e un ambiente residenziale familiare con molto verde e belle vedute. Qui si gode di un'elevata qualità di vita con numerose possibilità di svago e tempo libero proprio davanti alla porta di casa.

Sono una casa per chi apprezza l'esclusività, la generosità e un particolare senso di abitabilità.

Non vedo l'ora di conoscerla e magari diventare presto la sua nuova casa.

Convinca se stesso e fissi un appuntamento per la visita oggi stesso.
Ci auguriamo di potervi contattare!

CONTATTO PER VISITA

Signor Yannis Simon
E-mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Cellulare : 079 132 20 20

SITUAZIONE

CH-1792 Cordast | Dorfstrasse 62 | **CHF 1'245'000.-**



				
Trasporti pubblici	127 m	2 min.	2 min.	1 min.
Scuola primaria	150 m	2 min.	-	1 min.
Negozi	2.15 km	38 min.	16 min.	5 min.
Ristoranti	1.81 km	32 min.	17 min.	5 min.

DATI GENERALI

CH-1792 Cordast | Dorfstrasse 62 | **CHF 1'245'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Inverno 2026	Impianto di riscaldamento	Pavimento
Tipo	Villetta singola	Stato dell'immobile	Buono
Riferimento	5987239	Superficie abitabile	255 m²
Locali	6.5	Superficie abitabile lorda	255 m²
Camere	5	Superficie terreno	798 m²
Bagni	3	Superficie netta	222 m²
Anno costruzione	1999	Volume	1'286 m³
Ultime ristrutturazioni	2024	Parcheggio interno	1 incluso
Tipo di riscaldamento	Nafta	Posto auto coperto	2 incluso

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- Villaggio
- Fermata Bus
- Scuola materna
- Verdeggiante
- Bambini benvenuti
- Scuola primaria

ESTERNO

- Terrazza/e
- Calmo/tranquillo
- Piscina
- Giardino

INTERNO

- Cucina aperta
- Stufa
- Continuato
- WC ospiti
- Doppi vetri
- Mezzanino
- Sgabuzzino

DOTAZIONE

- Lavatrice
- Vasca da bagno
- Videocitofono
- Asciugatrice
- Doccia

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Parquet

STATO

- Buono

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

VISTA

- Vista imperdibile
- Giardino
- Foresta
- Rurale
- Campi



PASSIO
IMMOBILIEN AG

VISTA ESTERIORE











PASSIO
IMMOBILIEN AG

VISTA INTERIORE



























PASSIO
IMMOBILIEN AG

Cordast

Untergeschoss

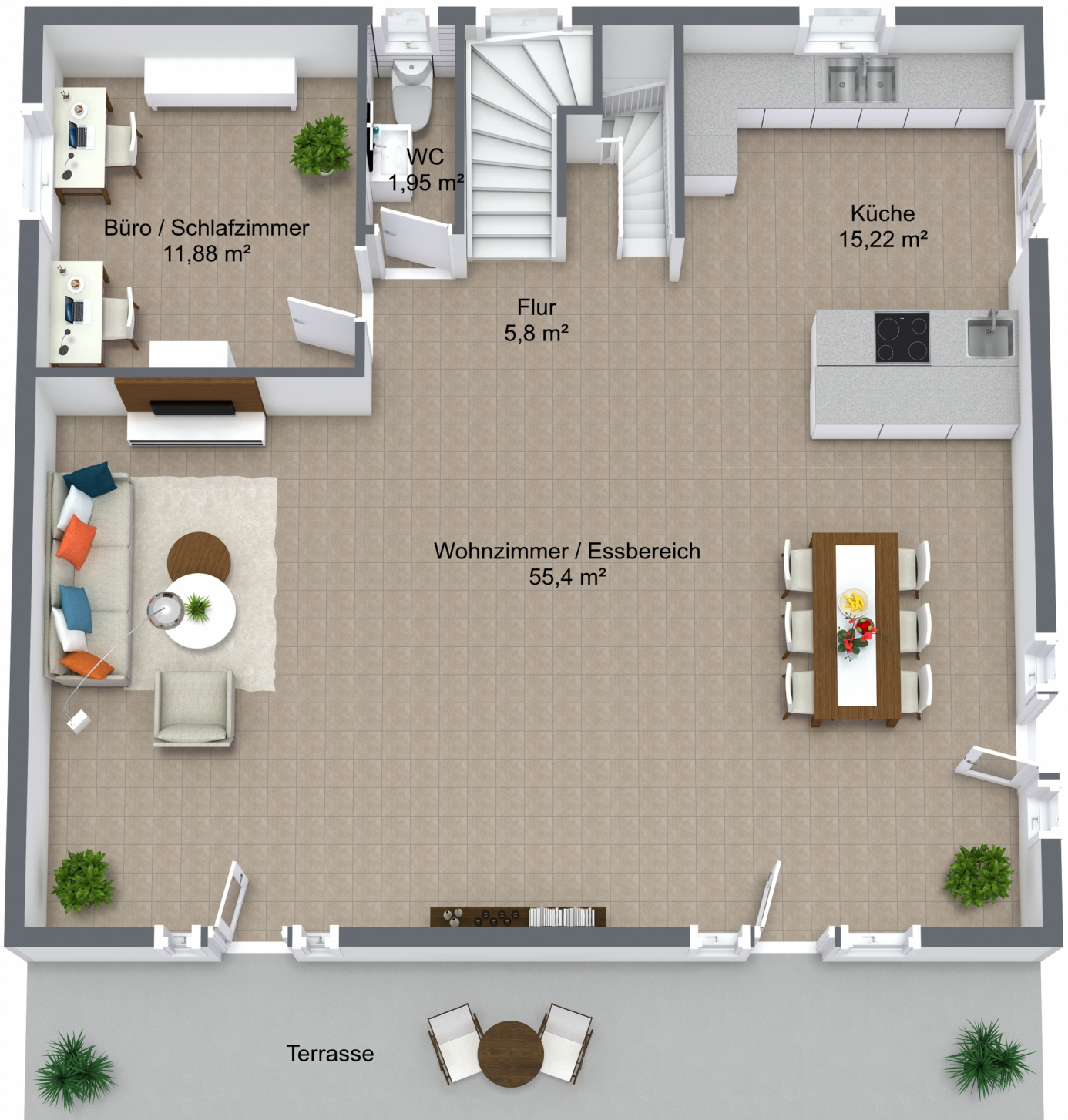




PASSIO
IMMOBILIEN AG

Cordast

Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Cordast

Obergeschoss

