

Villa in stile Bauhaus, con rustico ticinese separato e vigneto

Agno, Bioggio

Un sogno per gli amanti del giardino e del vino

Villa in stile Bauhaus



Villa in stile Bauhaus, con rustico ticinese separato e vigneto

Agno, Bioggio

Un sogno per gli amanti del giardino e del vino

Rustico ticinese



Villa in stile Bauhaus, con rustico ticinese separato e vigneto

Agno, Bioggio

Un sogno per gli amanti del giardino e del vino

Vigneto



Villa in stile Bauhaus, con rustico ticinese separato e vigneto

Agno, Bioggio

Un sogno per gli amanti del giardino e del vino

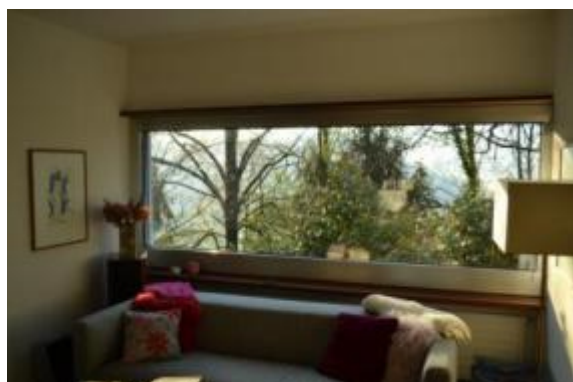
Una casa d'architetto con stile e gusto, fedele al Bauhaus, semplice e funzionale.



Vista frontale (verso sud)



Vista posteriore (a nord)



Soggiorno con finestra panoramica (a est)

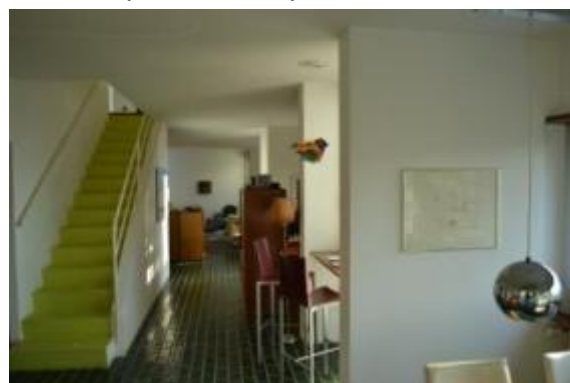


Sala da pranzo con finestra panoramica (a est) e vista lago in inverno

Sala da pranzo (a ovest)



Piano terra (vista sud-nord)



Villa in stile Bauhaus, con rustico ticinese separato e vigneto

Agno, Bioggio

Un sogno per gli amanti del giardino e del vino



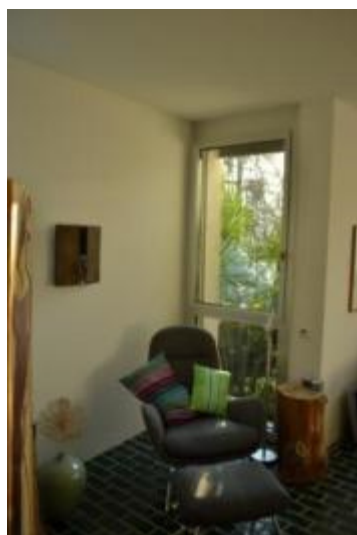
Piano terra (vista in direzione nord-sud)



Finestra piccolo ufficio piano terra



Finestra corridoio piano terra



Area di seduta soggiorno piano terra



Camino soggiorno piano terra



Terrazza piano terra

Villa in stile Bauhaus, con rustico ticinese separato e vigneto

Agno, Bioggio

Un sogno per gli amanti del giardino e del vino



Ingresso della villa



Toilette per gli ospiti

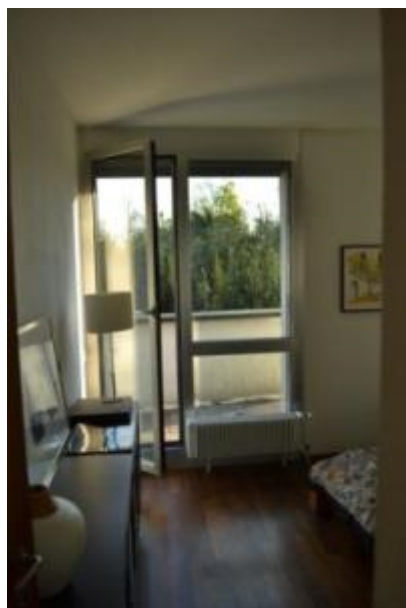


Cucina

Villa in stile Bauhaus, con rustico ticinese separato e vigneto

Agno, Bioggio

Un sogno per gli amanti del giardino e del vino



*Camera degli ospiti o dei bambini
superiore*



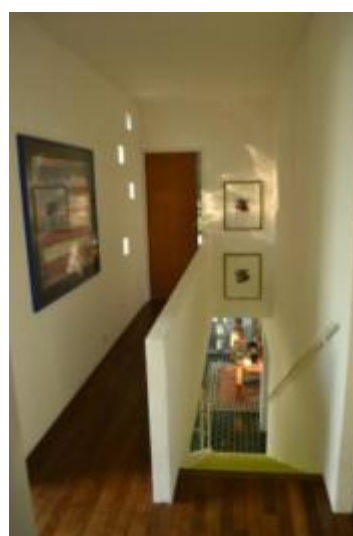
Corridoio piano superior



Armadio a muro al piano



Ufficio al piano superiore



Corridoio piano superiore

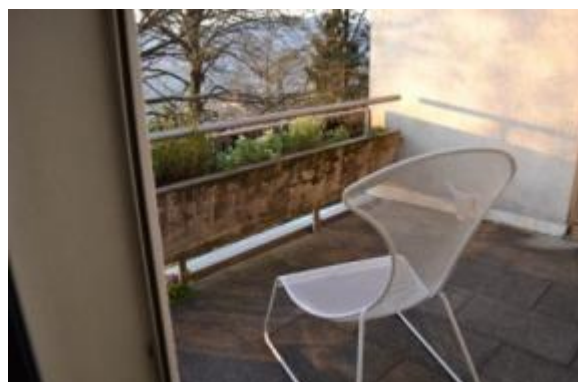


Camera da letto di nicchia



*Terrazza Camera degli
ospiti | Ufficio*

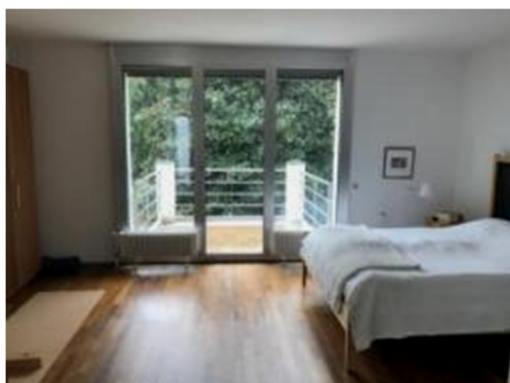
*Terrazza est | accesso
camera da letto | camera
degli ospiti*



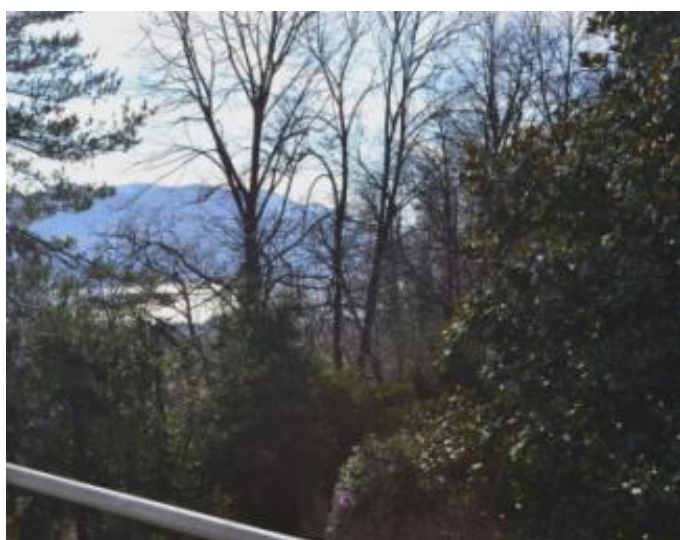
Villa in stile Bauhaus, con rustico ticinese separato e vigneto

Agno, Bioggio

Un sogno per gli amanti del giardino e del vino



Camera da letto e terrazza (lato sud)



Vista del lago dalla terrazza della camera da letto



Atmosfera invernale nel soggiorno

Villa in stile Bauhaus, con rustico ticinese separato e vigneto

Agno, Bioggio

Un sogno per gli amanti del giardino e del vino

Inoltre, il giardino "Eden", grande prato naturale che collega la villa e il rustico, circondato da alberi e arbusti troppo cresciuti: camelia e azalee di tutti i colori, cornus bianchi e rosa, palme, rododendri, ortensie, oleandri e una magnolia sempreverde ombrosa, più un albero di fico e un albero di cachi.



Villa in stile Bauhaus, con rustico ticinese separato e vigneto

Agno, Bioggio

Un sogno per gli amanti del giardino e del vino



Villa in stile Bauhaus, con rustico ticinese separato e vigneto

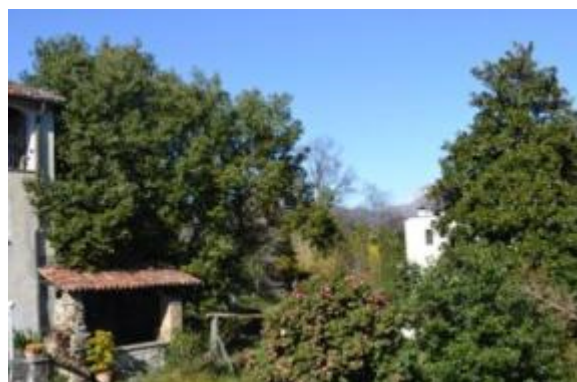
Agno, Bioggio

Un sogno per gli amanti del giardino e del vino

Per il ritiro, la lettura, la scrittura o la meditazione: un vecchio, classico rustico ticinese, recentemente rinnovato, con portico aperto e camino.



nucleo



Villa in stile Bauhaus, con rustico ticinese separato e vigneto

Agno, Bioggio

Un sogno per gli amanti del giardino e del vino



Ingresso all'ufficio al piano terra



Ufficio al piano terra



Sala di degustazione, cucina, camino piano terra



Scale per il piano superiore



Sala studio al piano superiore



Villa in stile Bauhaus, con rustico ticinese separato e vigneto

Agno, Bioggio

Un sogno per gli amanti del giardino e del vino



Portico al piano superiore con vista lago



Villa in stile Bauhaus, con rustico ticinese separato e vigneto

Agno, Bioggio

Un sogno per gli amanti del giardino e del vino



Salotto coperto di fronte all'ingresso della cantina



Cantina Rustico



Ingresso Rustico (in alto a destra) e toilette esterna

Villa in stile Bauhaus, con rustico ticinese separato e vigneto

Agno, Bioggio

Un sogno per gli amanti del giardino e del vino

Da entrambe le case si ha una vista sul proprio vigneto, che si può coltivare o far coltivare.



Vigneto:

Vista dalla terrazza ufficio | vivaio (in alto a sinistra) e portico (in basso a sinistra).



Vista dall'alto in direzione sud (vista sud) e dal basso in direzione ovest (in basso a destra)



Villa in stile Bauhaus, con rustico ticinese separato e vigneto

Agno, Bioggio

Un sogno per gli amanti del giardino e del vino

Casa residenziale

- villa senza tempo in stile Bauhaus, orientamento nord-sud
- architetto: Aurelio Galfetti, A. Nydegger, R. Stalder
- piano superiore
 - 1 camera da letto e terrazza esterna lato sud con vista sul lago in inverno così come l'accesso ad un ulteriore terrazza esterna lato est
 - 1 camera per gli ospiti con terrazza esterna lato nord
 - ufficio
 - corridoio con accesso alla terrazza esterna lato est
 - parquet (nuovo, quercia nordamericana)
 - bagno con doccia, lavabo, WC, finestra esterna, accesso dalla camera da letto
 - bagno con vasca, lavabo, WC, finestra esterna
- piano terra
 - ingresso coperto, corridoio
 - 1 soggiorno aperto con finestra panoramica lato est, camino aperto
 - 1 sala da pranzo con finestra panoramica lato est con vista lago in inverno e terrazza coperta lato sud
 - salone, piccolo ufficio
 - cucina con elettrodomestici incorporati, accesso al giardino
 - WC ospite
- seminterrato
 - stanza di riscaldamento e deposito di legna da ardere
 - lavanderia con grande lavabo in alluminio
 - ripostiglio
 - workshop
 - doccia esterna
- spazio abitabile (piano superiore, piano terra): circa 142 m²
- superficie utile (seminterrato): circa 79 m²
- superficie della terrazza (piano superiore, piano terra): circa 25 m²
- cubatore: circa 956,83 m³
- somma assicurata: CHF 1.035.780,-- Premio: CHF 1.093,20 all'anno.
- anno di completamento: 1967

investimenti, ristrutturazioni (dal 2012):

finestre SCHÜCO senza telaio con triplo vetro, parquet OG, bagni nuovi (WC, cassette GEBERIT, rubinetteria, lavabo (piano in legno), specchio con illuminazione LED, divisori in vetro, mobili), armadio a muro OG, cucina, termostati di riscaldamento BOSCH Smart, tapparelle elettriche, illuminazione esterna, doccia esterna e lavanderia, giardino e strutture esterne (illuminazione), ristrutturazioni varie.

Valore: ca. CHF 200.00 (senza lavoro)

Villa in stile Bauhaus, con rustico ticinese separato e vigneto

Agno, Bioggio

Un sogno per gli amanti del giardino e del vino

Giardino

- vecchie piante rigogliose: camelie, azalee, cornus, magnolia estiva, albero di cachi, albero di fico, acero, cespugli di forsythia, ecc.

Garage

- 2 posti auto coperti
- senza porta del garage, può essere adattato
- 1 posto auto, non coperto

Trasporto pubblico

Auto postale, linea 421, fermata Bioggio, Via Mondonico, ca. 10 min. a piedi |

Collegamento alla stazione ferroviaria linea FLP per Lugano, stazione Bioggio Molinazzo

Villa in stile Bauhaus, con rustico ticinese separato e vigneto

Agno, Bioggio

Un sogno per gli amanti del giardino e del vino

Rustico

- classico rustico ticinese (XVIII secolo), completamente rinnovato nel 2015 - 2017 (finestre, wc esterno, intonaco interno, alimentazione e scarico, elettrico, ecc).
- piano superiore
 - soggiorno, studio
 - portico aperto con vista sud-est
- piano terra
 - stanza d'ufficio
 - sala di degustazione con lavandino e camino aperto e scala in legno per il piano superiore
- seminterrato
 - cantina dei vini
 - portico coperto
- tra il seminterrato e il piano terra
 - WC esterno
- spazio abitativo (piano superiore, piano terra): circa 32 m²
- portico (piano superiore): circa 10 m²
- area utilizzabile (seminterrato): circa 45 m²
- incubatore: circa 247,85 m³
- somma assicurata: CHF 187.128,-- Premio: CHF 251,70 p.a.
- anno di completamento: circa 1900

Investimenti, ristrutturazioni (dal 2012):

Finestre (rinnovate, riparate), toilette esterna nuova, sala di degustazione, intonacatura interna cantina, piano terra, primo piano, portico (incl. isolamento termico), soffitto in legno, pavimento in legno, travi in legno, vari lavori di ristrutturazione.

Valore: ca. CHF 70.000 (senza lavoro)

Vigneto

- coltivato di recente nel 2015 / 2016 (terrazzato, piantato, impianto a filo, recinzione elettrica)
- orientamento a sud-est
- anno di impianto maggio 2016 con circa 1.500 piante (500 Merlot, 500 Malbec, 500 Marselan)
- prima vendemmia nel 2019
- superficie: circa 3.545 m²
- investimento: ca. CHF 80.000 (senza lavoro)
- affittato a viticoltore giovane

Area totale

- vigneto circa 3.545 m²
- proprietà immobiliare di circa 2.904 m²
- strada di accesso in comproprietà circa 80 m²
- in totale circa 6.529 m²

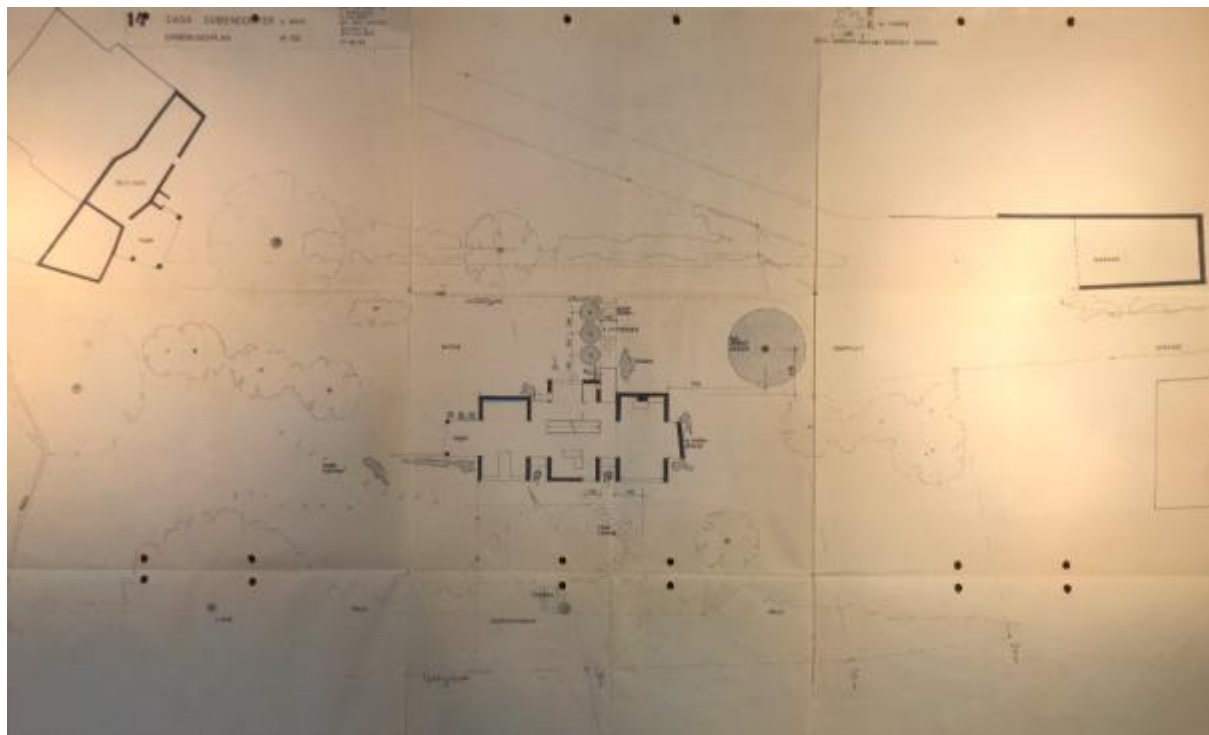
Villa in stile Bauhaus, con rustico ticinese separato e vigneto

Agno, Bioggio

Un sogno per gli amanti del giardino e del vino

Planimetrie

Complesso ad Agno e Bioggio

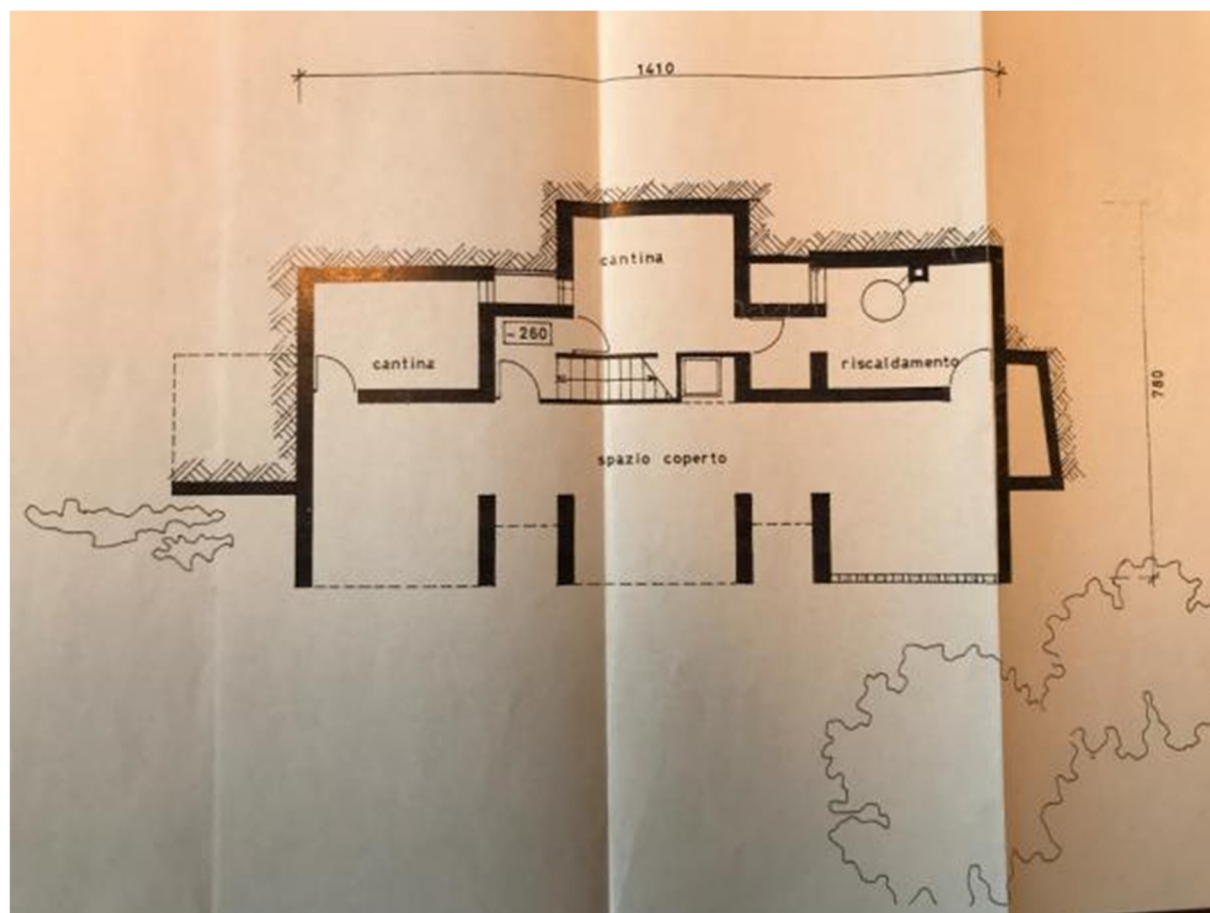


Villa in stile Bauhaus, con rustico ticinese separato e vigneto

Agno, Bioggio

Un sogno per gli amanti del giardino e del vino

Casa residenziale ad Agno, cantina

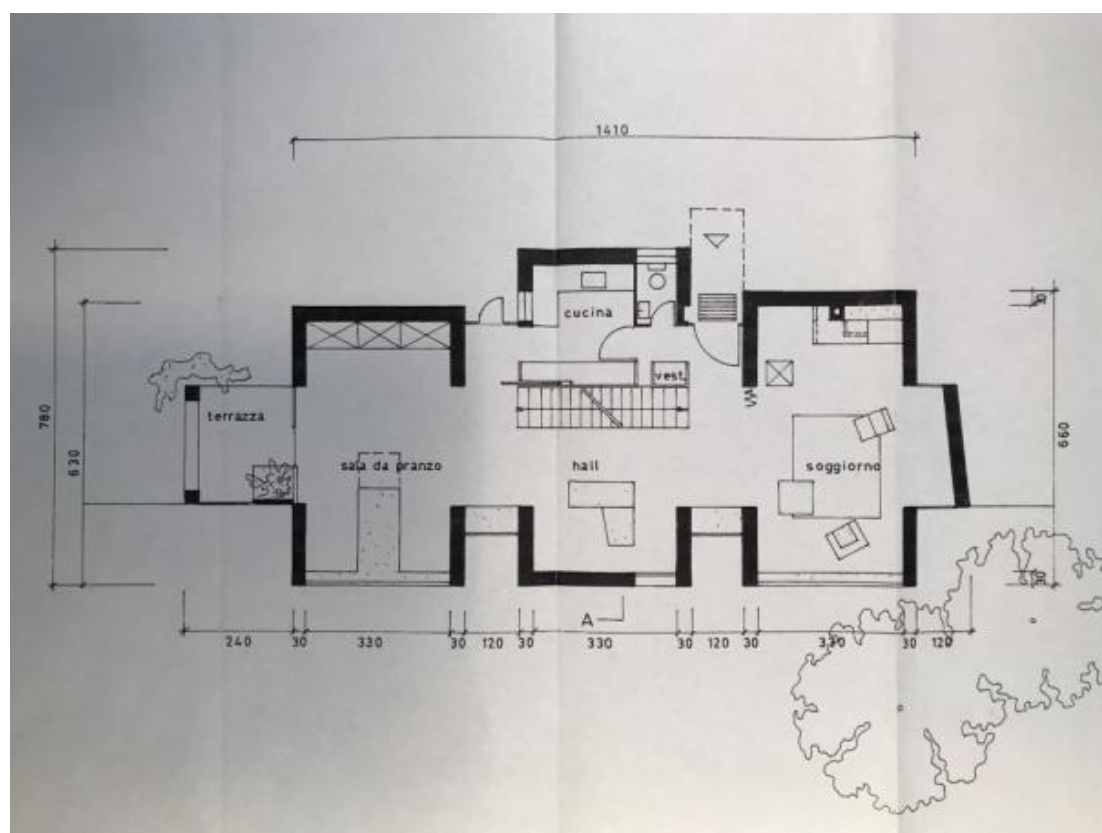


Villa in stile Bauhaus, con rustico ticinese separato e vigneto

Agno, Bioggio

Un sogno per gli amanti del giardino e del vino

Casa residenziale ad Agno, piano terra

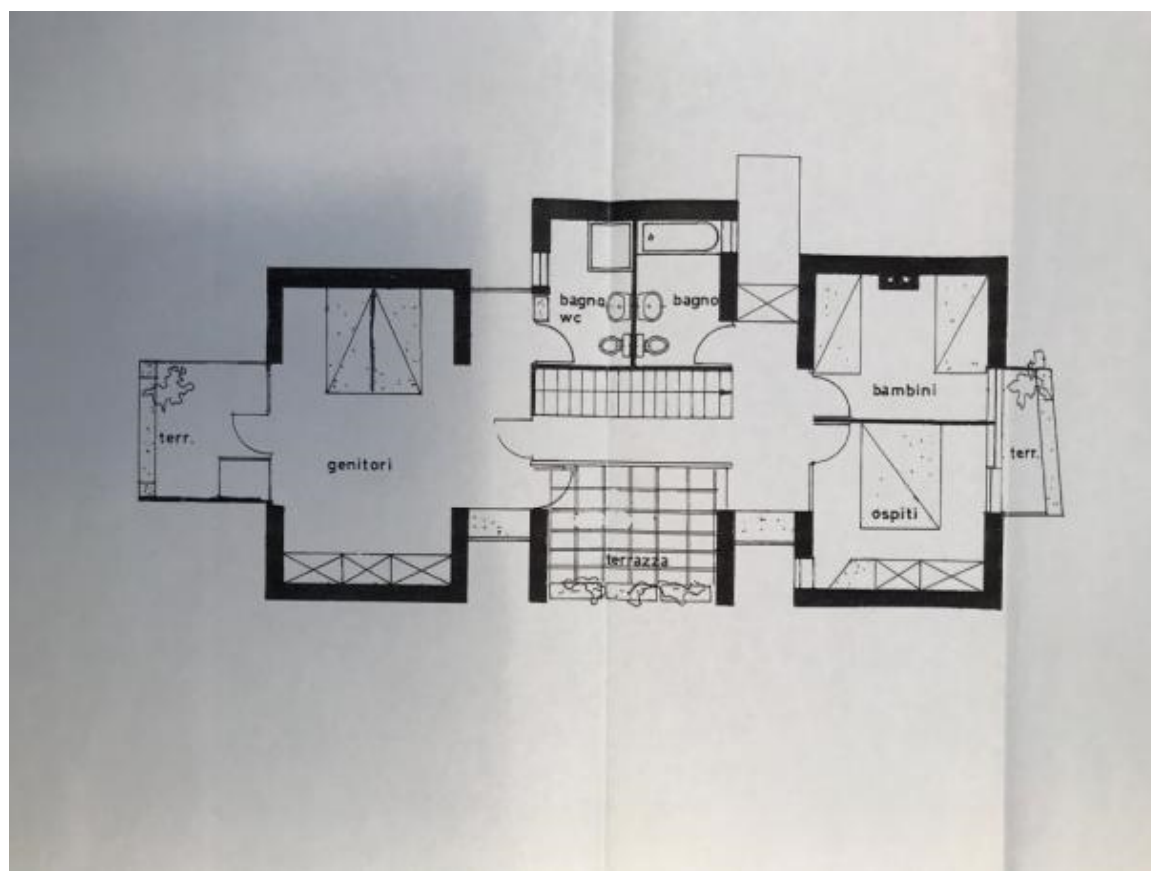


Villa in stile Bauhaus, con rustico ticinese separato e vigneto

Agno, Bioggio

Un sogno per gli amanti del giardino e del vino

Casa residenziale ad Agno, piano superiore

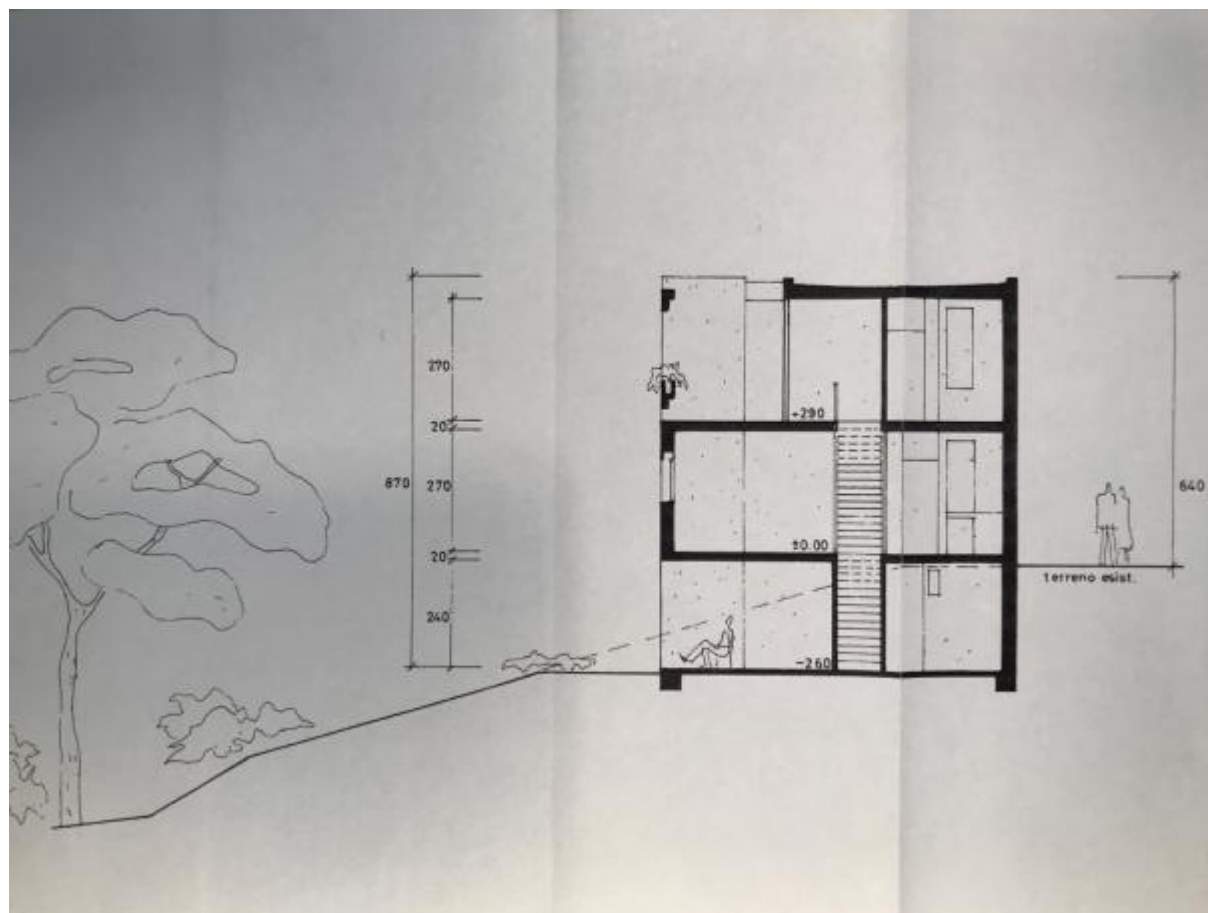


Villa in stile Bauhaus, con rustico ticinese separato e vigneto

Agno, Bioggio

Un sogno per gli amanti del giardino e del vino

Casa residenziale ad Agno, veduta laterale

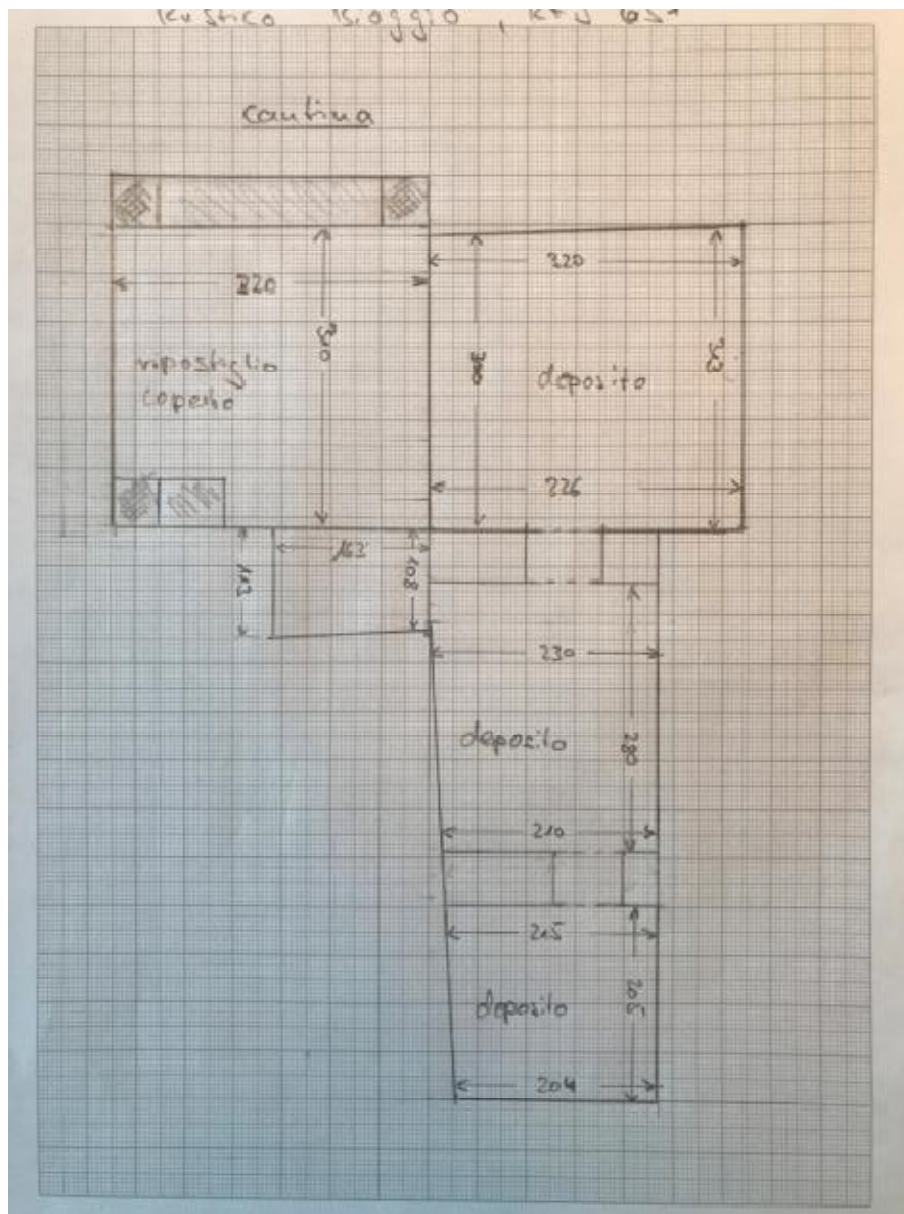


Villa in stile Bauhaus, con rustico ticinese separato e vigneto

Agno, Bioggio

Un sogno per gli amanti del giardino e del vino

Rustico a Bioggio, cantina

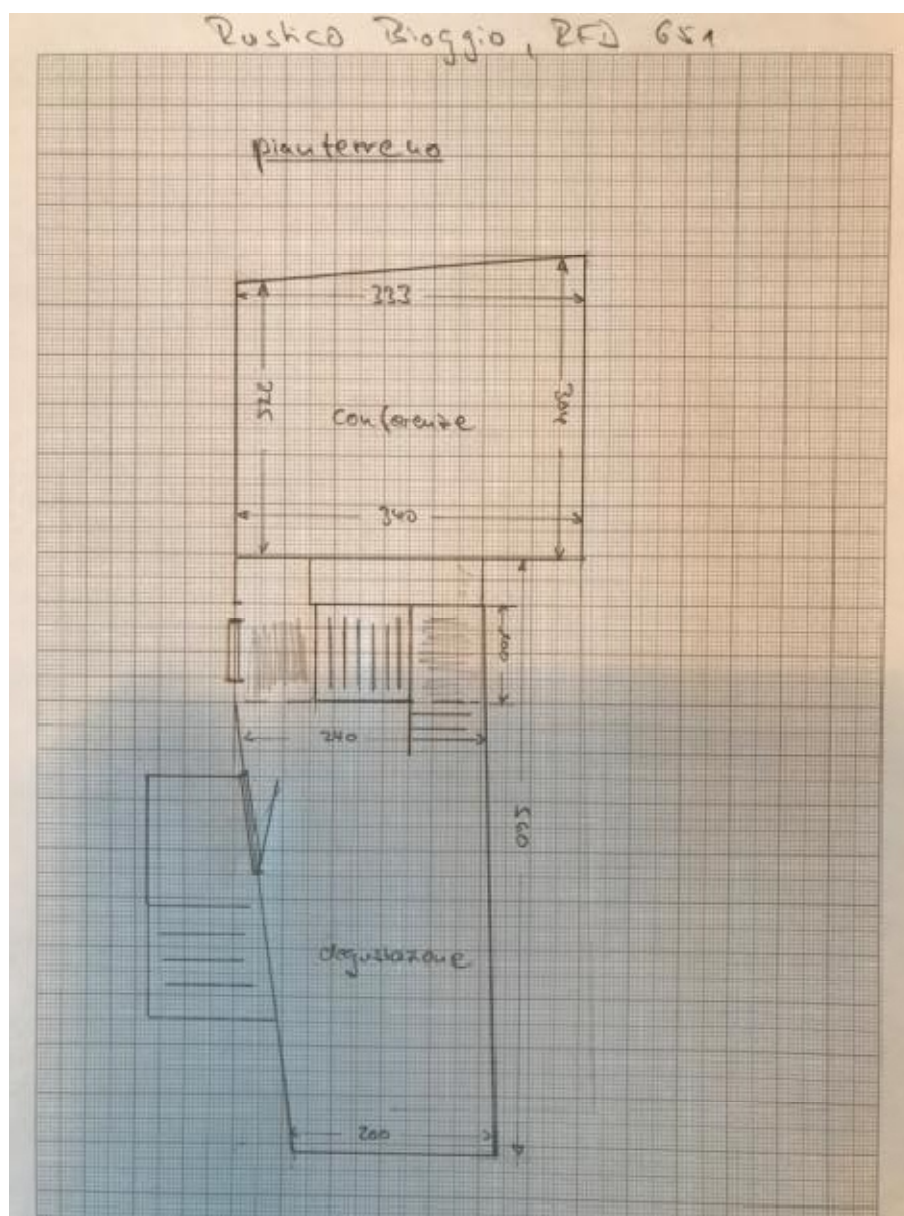


Villa in stile Bauhaus, con rustico ticinese separato e vigneto

Agno, Bioggio

Un sogno per gli amanti del giardino e del vino

Rustico a Bioggio, piano terra

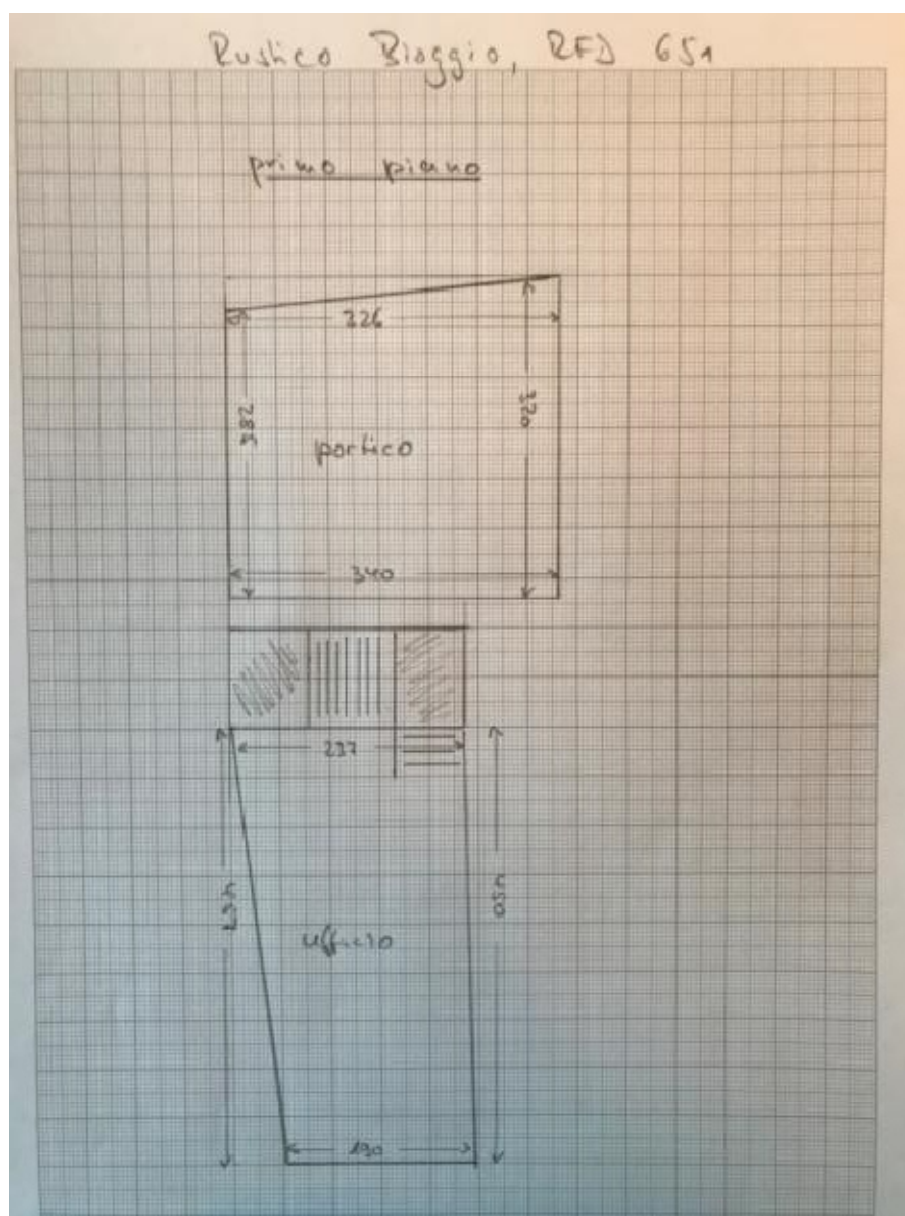


Villa in stile Bauhaus, con rustico ticinese separato e vigneto

Agno, Bioggio

Un sogno per gli amanti del giardino e del vino

Rustico a Bioggio, piano superiore



Villa in stile Bauhaus, con rustico ticinese separato e vigneto

Agno, Bioggio

Un sogno per gli amanti del giardino e del vino

Prezzo di vendita completo

- terreni e immobili: su richiesta
- vendita completa (terreni, immobili e vigneto (affittato))

Contatto Edgar Bernardi

- cellulare: +49 172 290 0289
- telefono fisso: +41 91 960 0920
- E-Mail: edgar.bernardi@avant.ch