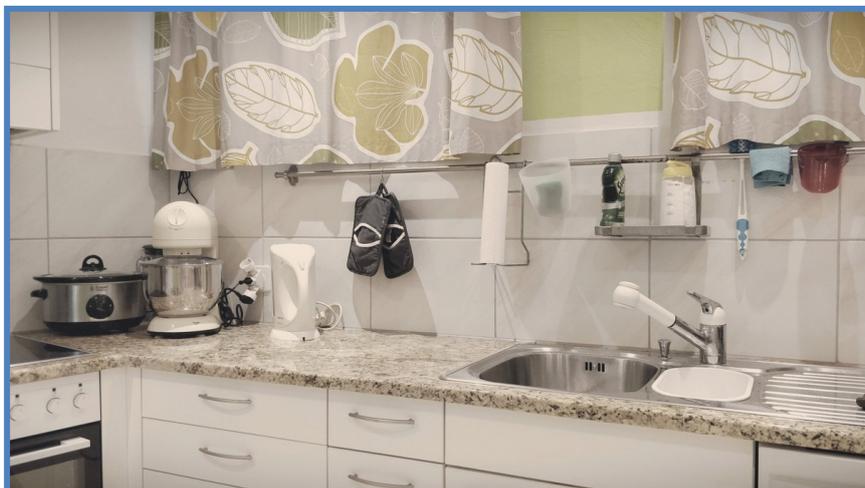
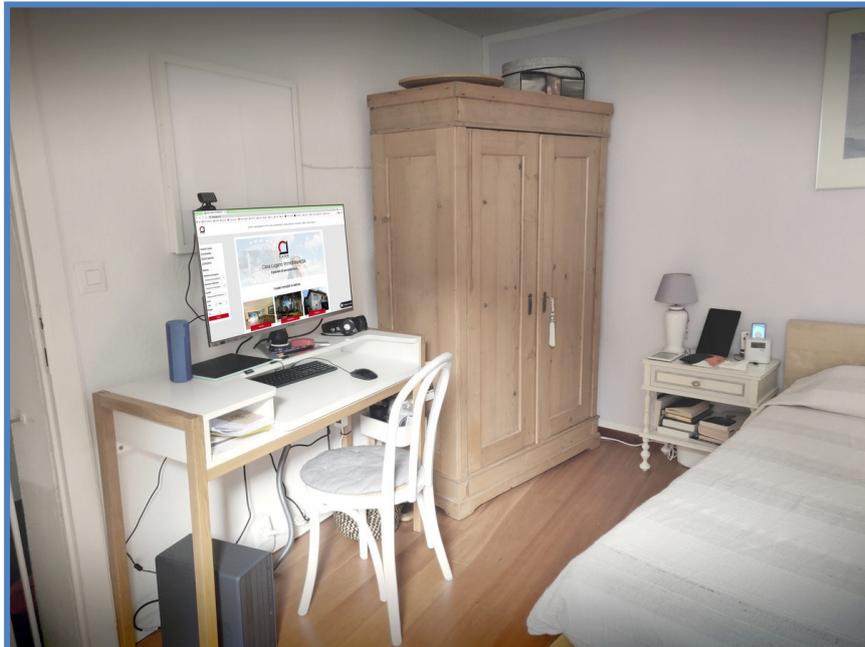


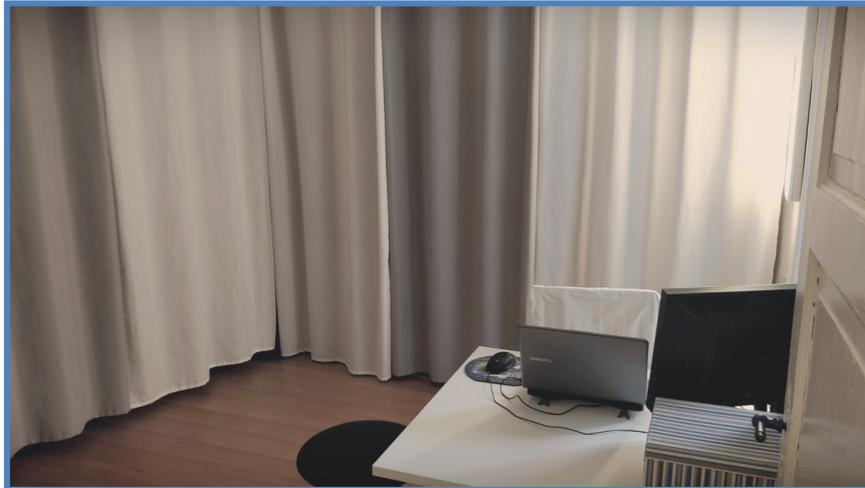
**Affascinante casa di nucleo di ben 6.5 locali con  
meravigliosa terrazza in contesto dal fascino storico**

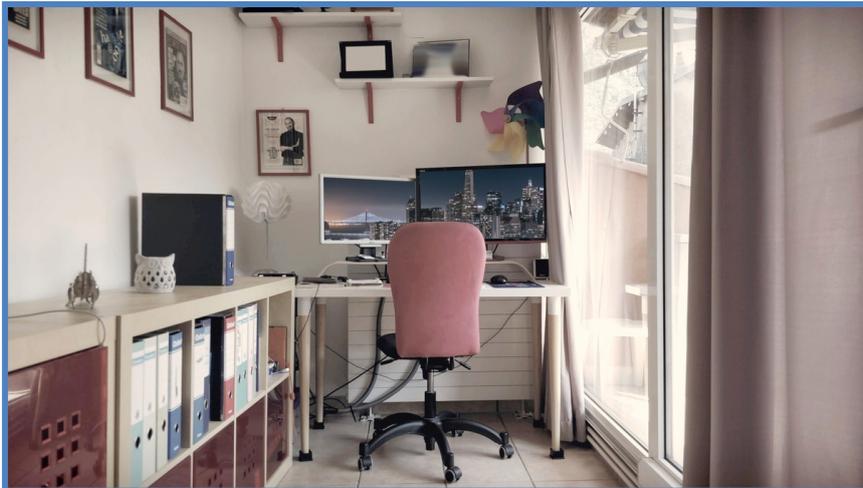






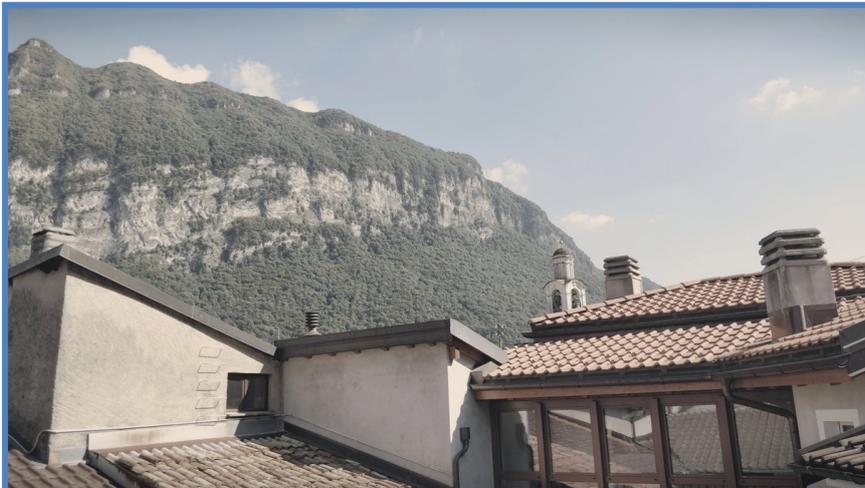
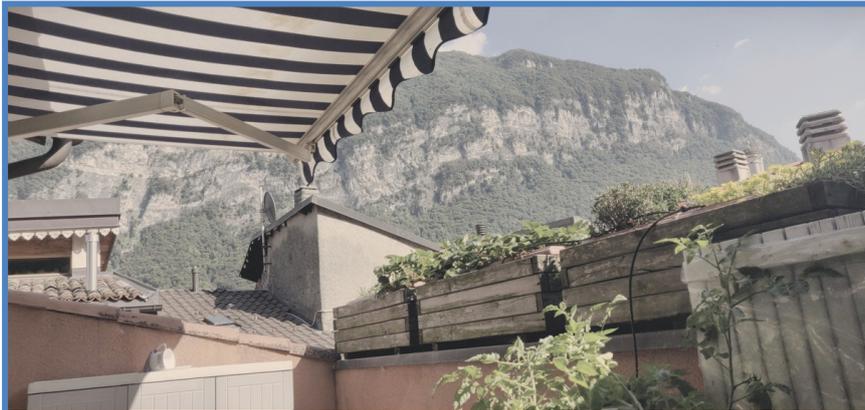
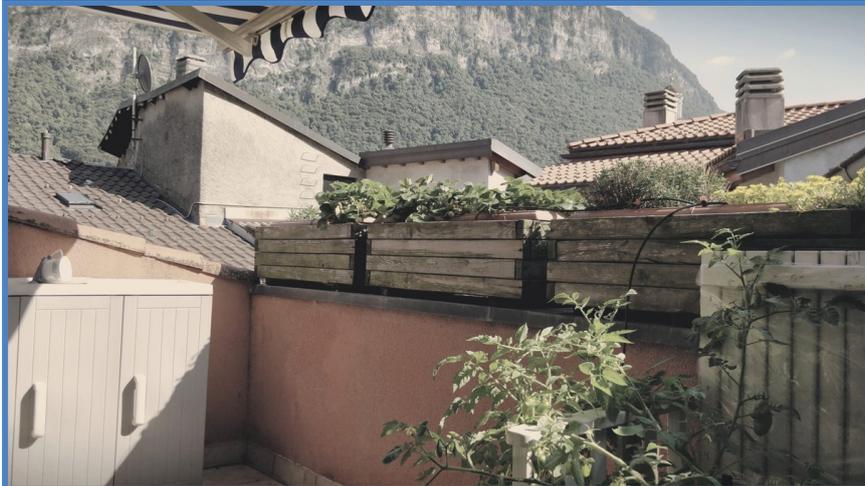


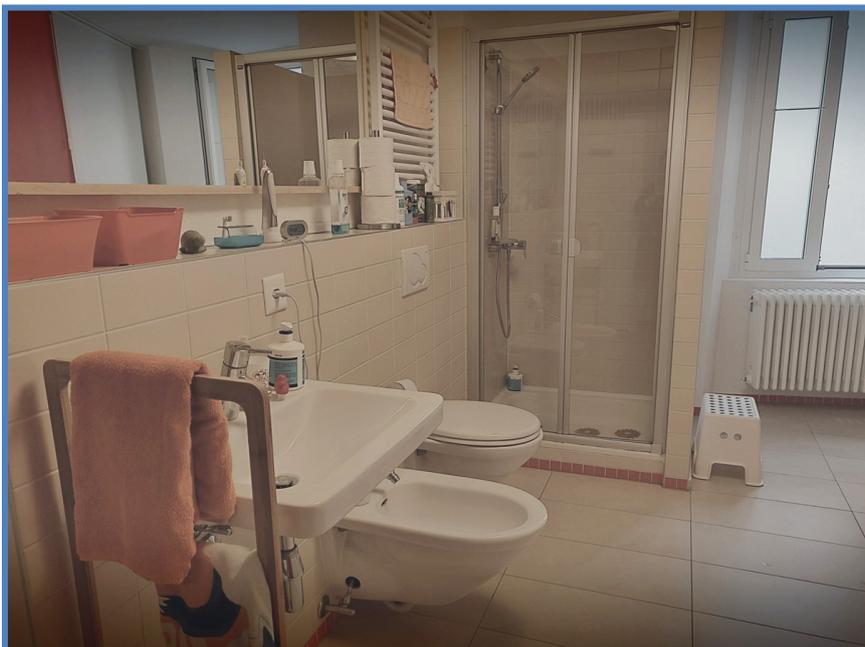
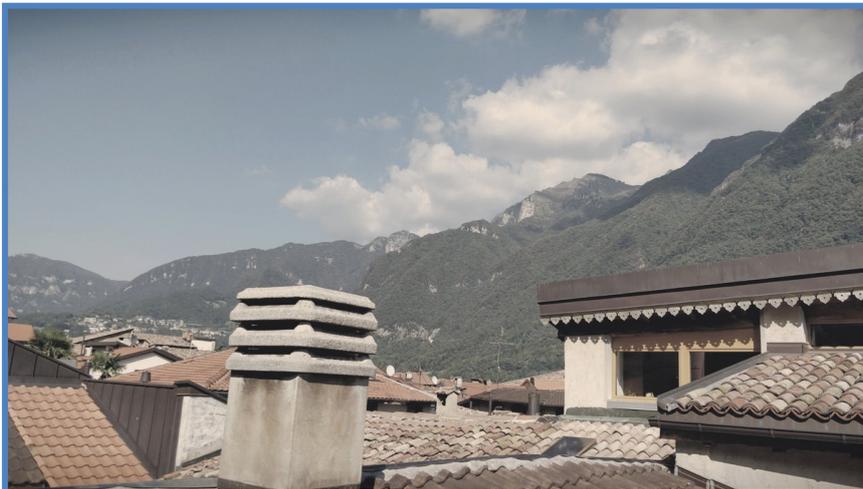
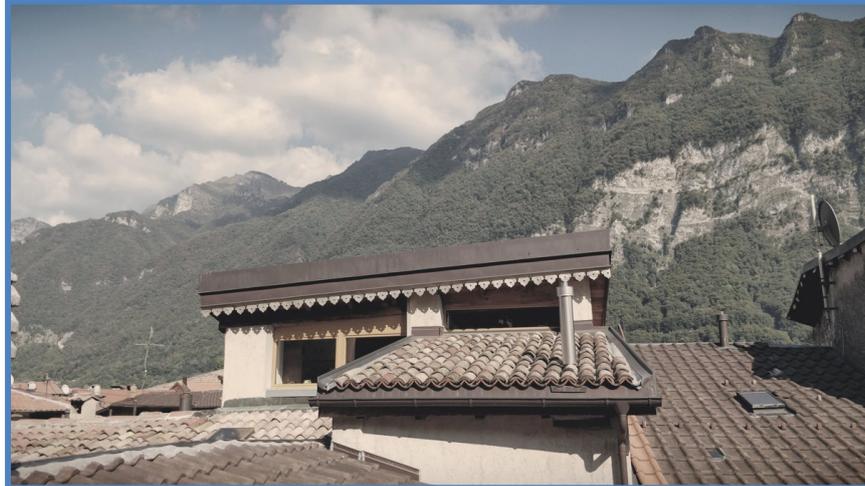






Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)







## DESCRIZIONE

A Riva San Vitale, il borgo sul Ceresio, il "vicus romanus" affacciato sul lago da sempre riconosciuto come uno dei comuni più suggestivi del distretto di Mendrisio, proponiamo alla vendita una bella casa di nucleo 6,5 locali.

L'immobile, oltre ad essere immerso in un contesto dall'indubbio fascino storico, si trova nelle immediate vicinanze di tutti i servizi. Nei suoi pressi possono infatti essere facilmente raggiunti i supermercati, i negozi di alimentari, i bar, i ristoranti, le scuole dell'infanzia, elementari e medie, la farmacia, l'ufficio postale, il lido e molto altro ancora. In 1 Km si hanno a disposizione, inoltre, la stazione ferroviaria e campi sportivi di vario genere in grado di garantire un'intensa attività sociale. In soli 4 Km è infine possibile arrivare allo svincolo autostradale, al centro commerciale "Fox Town" ed alla vicina Mendrisio.

La località offre inoltre una grande pace, un clima mite, estati soleggiate e la possibilità di affrontare piacevoli percorsi escursionistici per raggiungere le vette del monte Generoso e San Giorgio.

L'immobile dispone di una rara terrazza con esposizione a sud, una delle poche presenti nel nucleo della località, ottima come zona solarium o anche solo come pronto sbocco all'aria aperta dove potersi rilassare ammirando una piacevole vista sugli altri edifici storici e sui rilievi in lontananza.

La casa, di edificazione d'epoca, è stata oggetto di una ristrutturazione del tetto e della mansarda negli anni '80 e di un rinnovo parziale nel 2010 che ha previsto l'ampliamento della cucina, l'installazione di un nuovo impianto elettrico ed idraulico e di un efficiente sistema di riscaldamento a gas.

L'immobile è stato inoltre oggetto di continue attenzioni da parte dei proprietari con una manutenzione ordinaria annuale, la sostituzione del frigorifero nel 2018, l'installazione di un nuovo piano cottura e forno per la cucina nel 2019 e una completa manutenzione del tetto con sistemazione tegole e pulizia nel 2020.

Alcuni serramenti dell'abitazione sono in legno ed altri in elegante alluminio mentre tutti sono dotati di un'isolante vetrocamera. Per la pavimentazione sono state scelte delle piastrelle di tonalità chiara per la zona giorno ed un elegante laminato, di recente posa, per la zona notte. Complessivamente l'unità si trova in buono stato manutentivo ed è abitabile da subito.



Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

Per le giornate più calde dell'anno la mansarda all'ultimo piano è stata dotata di un ottimo sistema di climatizzazione.

La connessione al web è facilmente garantita dalla predisposizione di cavi rete distribuiti lungo tutti i piani della casa, ovviando alle normali difficoltà che un impianto Wi-Fi potrebbe avere nel servire in modo ottimale piani in verticale distanti dalla base.

La casa si compone al pianterreno di ingresso, salotto, cucina abitabile con ampio piano di lavoro e ripostiglio nel sottoscala, al primo piano di una camera da letto e di un grandissimo bagno finestrato con doccia e lavanderia, al secondo piano di due ulteriori camere da letto ed al terzo ed ultimo piano mansardato di sala da pranzo, locale studio con uscita sulla bella terrazza, piccola cucina secondaria e di un secondo bagno finestrato con doccia.

Completa l'offerta la possibilità di affittare un posteggio coperto ed un piccolo deposito nelle immediate vicinanze dell'abitazione a CHF 120.-- mensili o di usufruire di un grande posteggio comunale con permesso a soli CHF 240.-- annui.

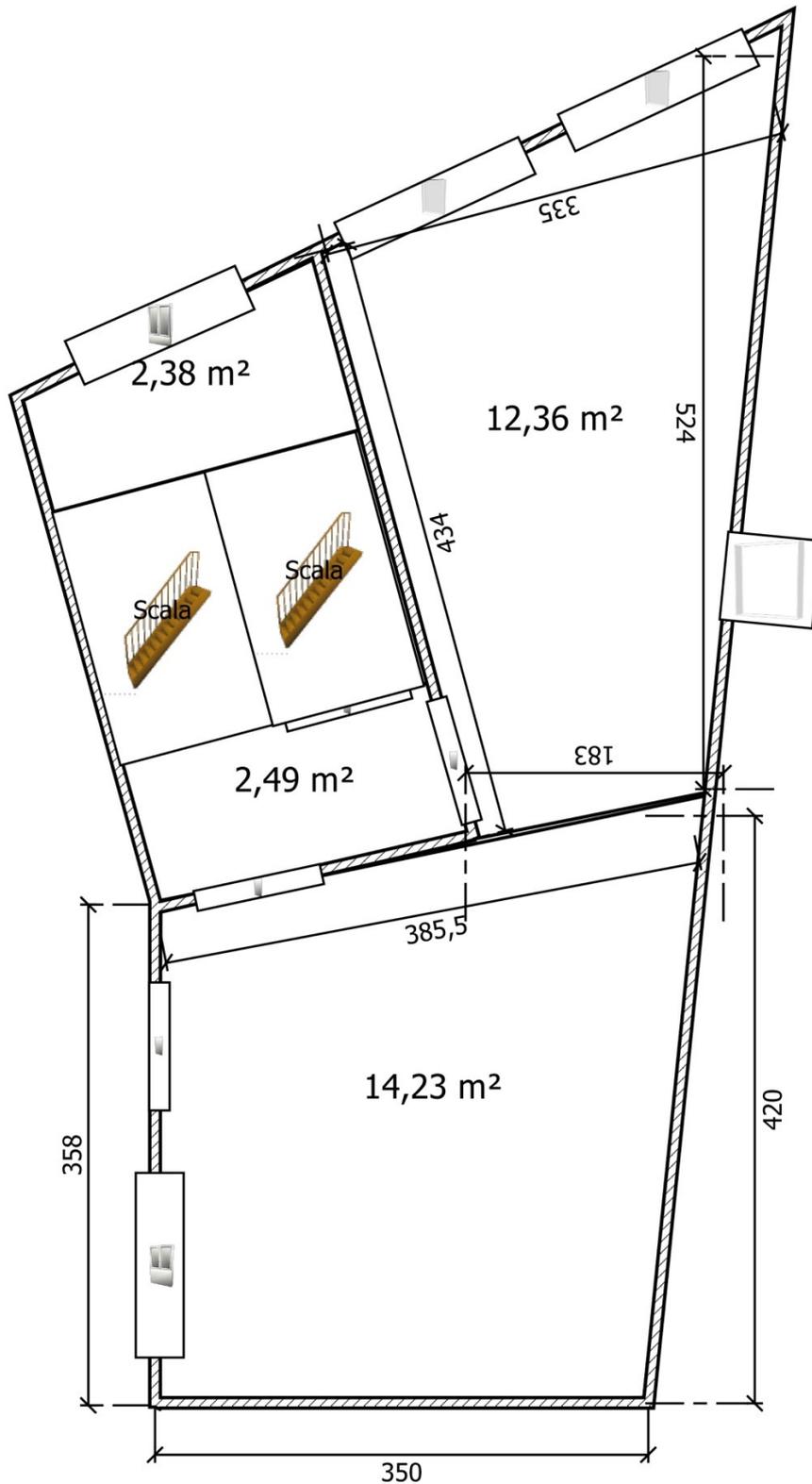
## **LA SOLUZIONE IDEALE PER GODERSI UNA DELLE PIÙ BELLE ZONE DEL TICINO!!**

Prezzo CHF 535'000.—

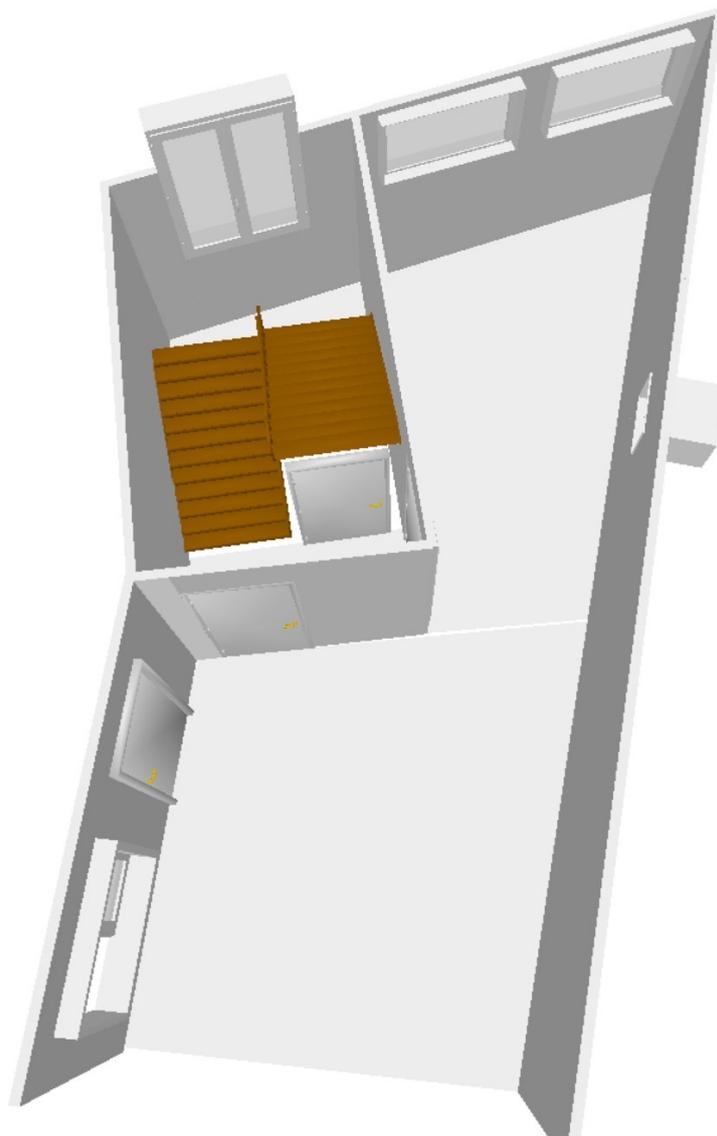
## TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Studi	Bagni
6,5	3	1	2
Mansarde	Livelli	Superficie	Terrazze
1	4	140 mq	1
Anno di Ristrutturazione			
2010			

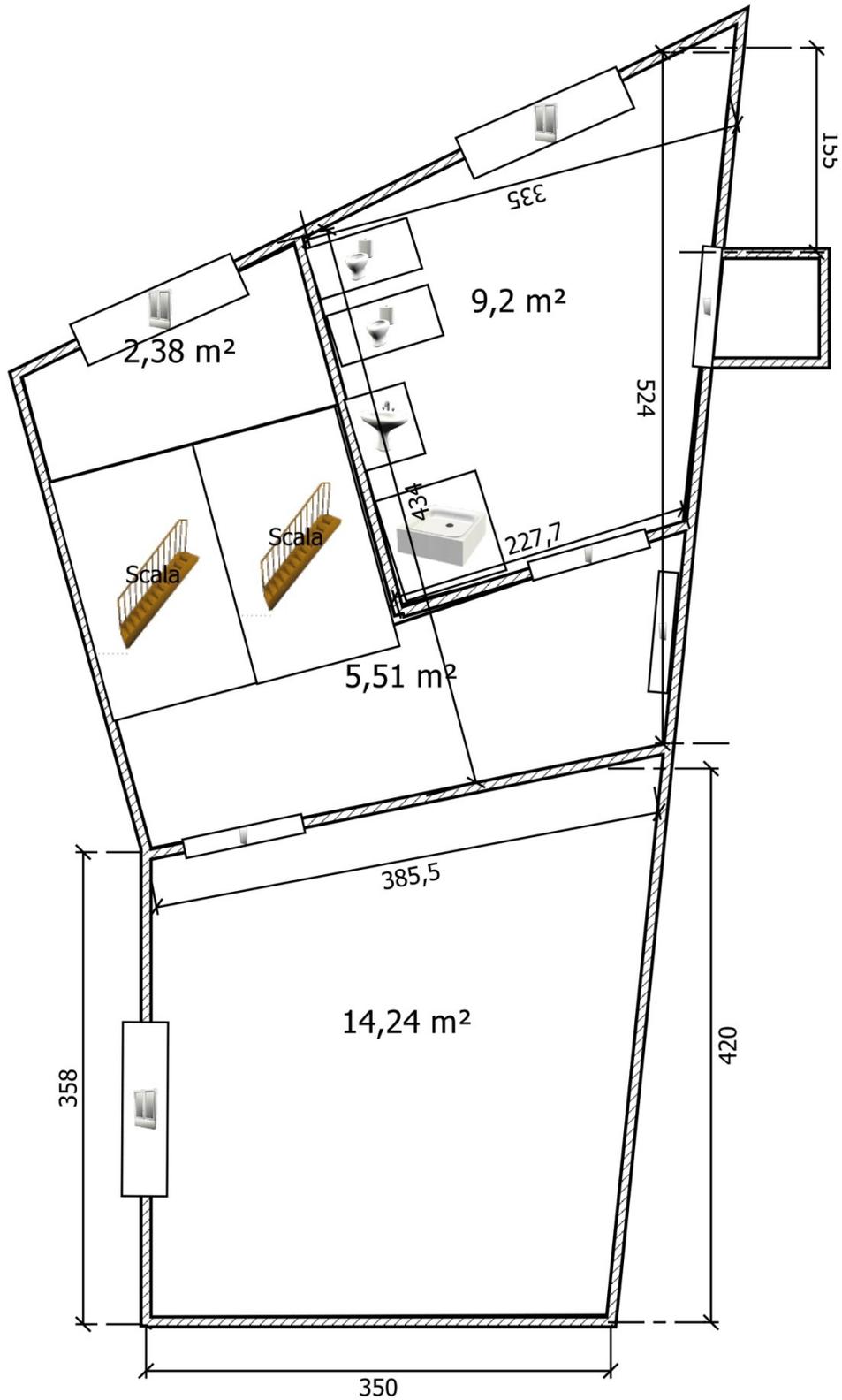
### PIANI PIANTERRENO



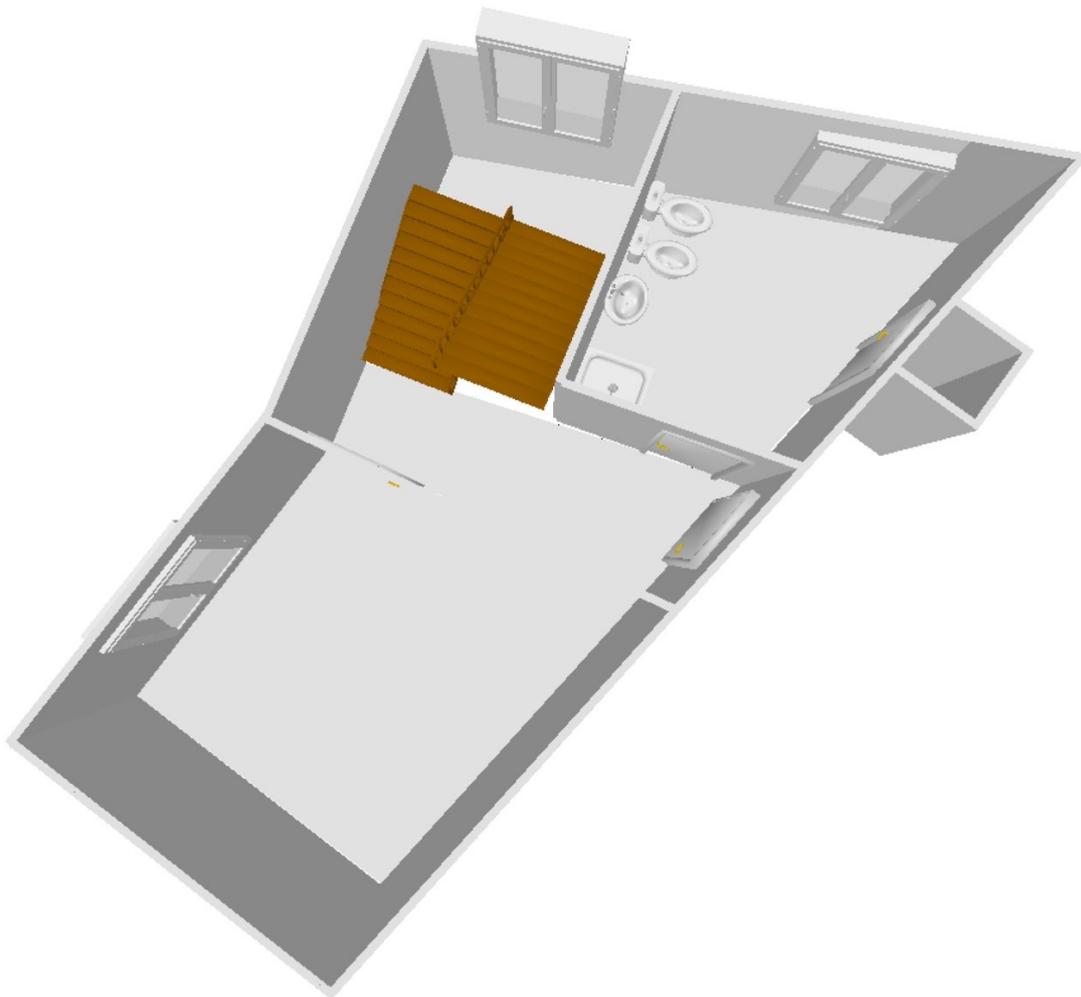
## RENDERING PIANTERRENO



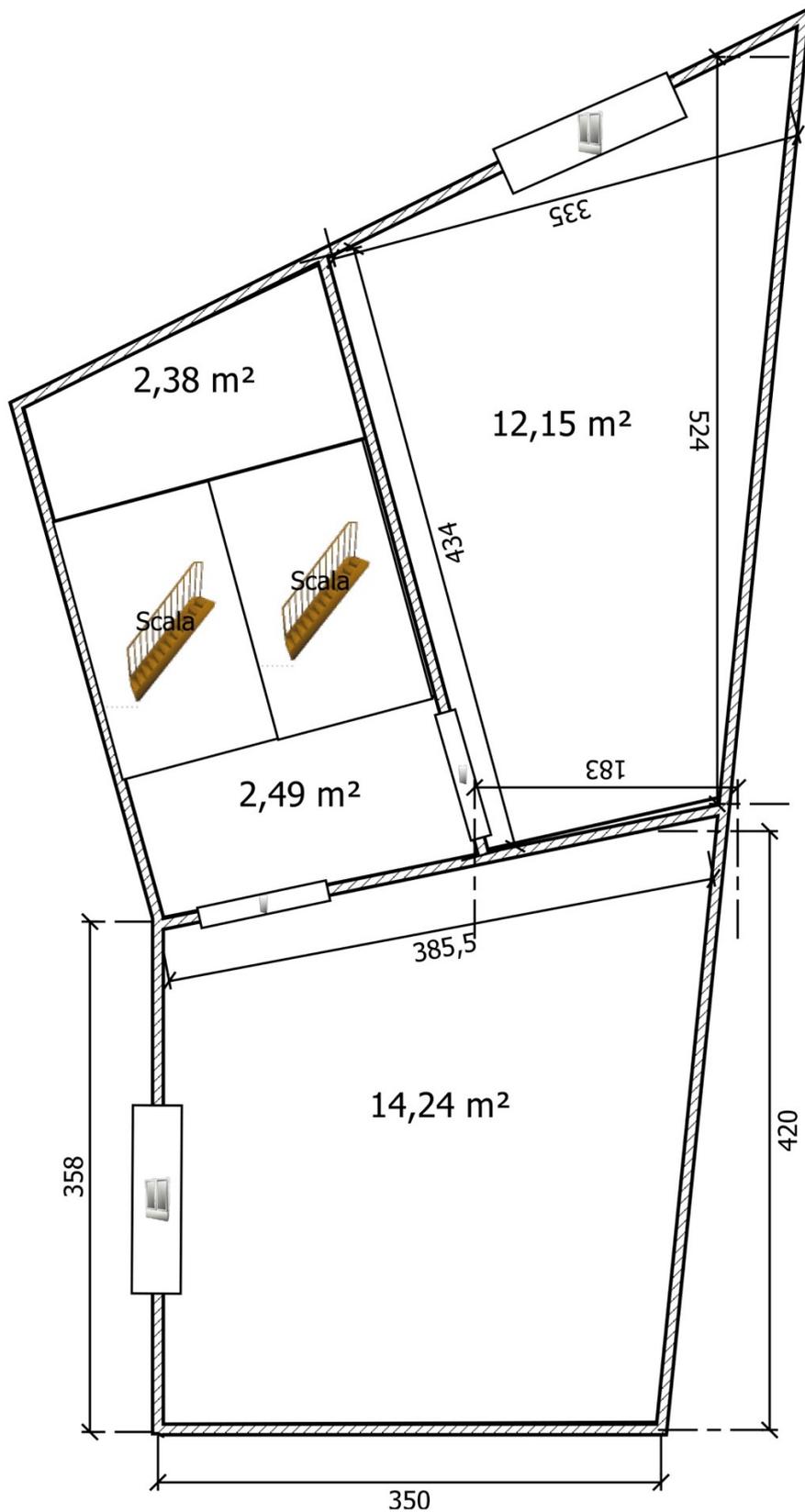
**PIANI PRIMO PIANO**



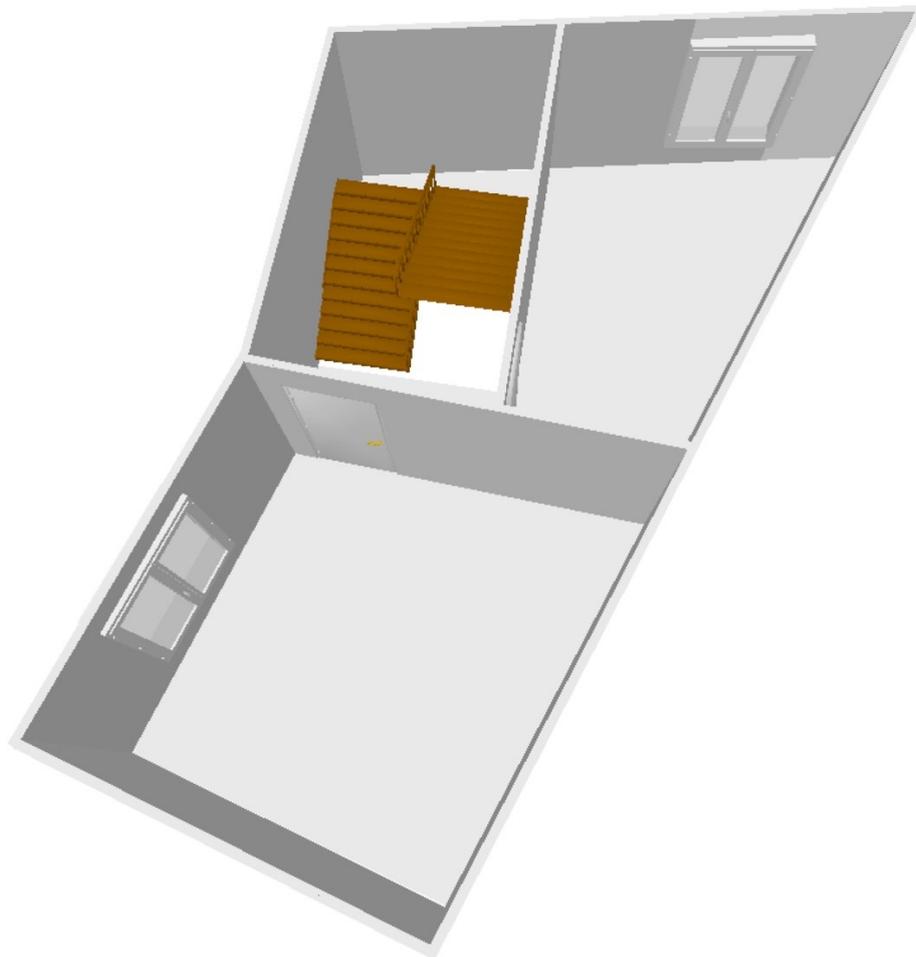
## RENDERING PRIMO PIANO



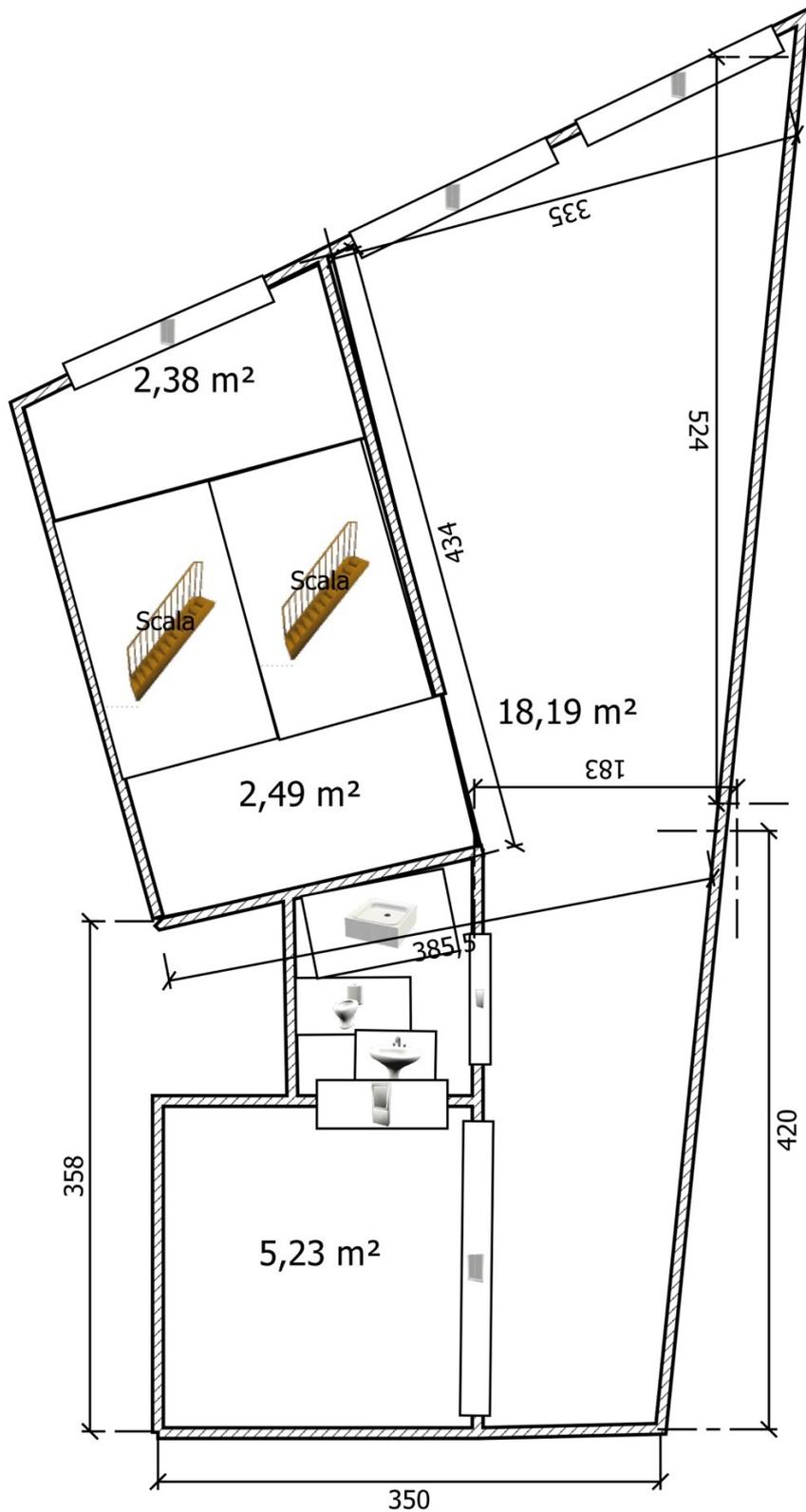
### PIANI SECONDO PIANO



## RENDERING SECONDO PIANO



## PIANI MANSARDA



## RENDERING MANSARDA

