

**Ottimi appartamenti 3,5 e 2,5 locali recentemente ristrutturati in affascinante casa di corte a Rancate**









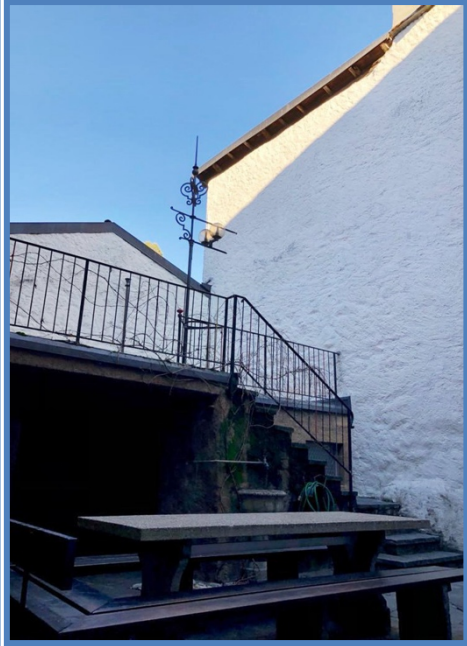
Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)







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)





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 Rancate, quartiere del comune di Mendrisio che ha saputo mantenere il suo sapore rustico pur restando al passo coi tempi, proponiamo alla vendita due appartamenti di cui un 3,5 e un 2,5 locali.

L'immobile, di edificazione d'epoca e dopo un lungo sfruttamento storico come convento, è stato oggetto di un importante intervento di ristrutturazione nel 2020 che ha saputo elevarne le caratteristiche di charme riportandolo però agli standard attuali per uno stile in grado di fondere sapientemente l'antico e il moderno.

Al pianterreno si trova l'unità più grande, caratterizzata da un doppio ingresso, uno dalla strada principale e uno dalla corte. Qui nel soggiorno è possibile sfruttare un romantico caminetto a legna originale in grado di scaldare gli ambienti anche nelle giornate più fredde.

L'appartamento ha anche a disposizione una affascinante corte, accessibile dalla camera matrimoniale con un grande tavolo in pietra, un'ottima occasione per organizzare dei bei momenti conviviali all'aperto.

Attualmente due dei locali di questa unità sono stati separati da una parete in cartongesso, tramite la quale è stato ricavato uno studio professionale. Qualora ce ne fosse la necessità è comunque possibile abbattere questo divisorio e reintegrare gli ambienti ricavando una seconda camera matrimoniale dalle dimensioni molto generose.

Il piano superiore ospita invece un grazioso 2,5 locali con accesso da un caratteristico portico e dispone anche di un romantico balcone dal quale prendere una boccata d'ossigeno ogniqualvolta lo si desidera.

I lavori, particolarmente importanti, hanno visto un completo rinnovo degli interni, ivi inclusi gli impianti, le cucine e i bagni. In tale sede è anche stata effettuata la suddivisione in due unità separate come da stato attuale.

Il riscaldamento è provvisto da un sistema elettrico autonomo per ognuna delle unità con diffusione a caloriferi, aiutato da serramenti in legno e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in piastrelle per l'intera superficie.

L'offerta si prospetta molto vantaggiosa dal punto di vista economico: è infatti possibile ritirare l'ipoteca attuale sull'intero immobile a tasso particolarmente agevolato fino al 2026.

Essendo inoltre l'appartamento al piano inferiore già affittato a tempo indeterminato nella sua interezza tranne che per il locale atelier, è anche possibile approfittare dell'offerta allo stato attuale e ripagare il mutuo direttamente con i ricavi della locazione per un'offerta in grado di ripagarsi nel tempo.



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 il bucato è possibile utilizzare un comodo locale lavanderia privato, oltre ad un comodo locale lavanderia comune.

L'appartamento al pianterreno 3,5 locali, di 100 mq, si compone di soggiorno con camino, grande cucina di recente installazione, di un grande bagno con doccia e della camera matrimoniale con accesso allo spazio di corte. Di pertinenza della stessa unità troviamo anche lo spazio atelier separato con ulteriori due locali disponibili.

Il 2,5 locali al primo piano, di 60 mq, si compone invece di accesso dal caratteristico portico, soggiorno con cucina open space, di una camera matrimoniale con balcone, di un bagno e di un locale deposito nel sottoscala.

Un posteggio esterno in corte di pertinenza del 2,5 locali, un ulteriore spazio deposito e un servizio esterno completano questa interessante offerta.

(È anche disponibile all'acquisto separato l'appartamento 3,5 locali al pianterreno a CHF 550'000.--).

**UN POSTO DOVE L'ANTICO E IL MODERNO SI INCONTRANO!!**

Prezzo CHF 750'000.--





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)

## TABELLA DATI

<b>Locali</b>	<b>Camere da Letto</b>	<b>Studi</b>	<b>Cucine</b>
6	3	1	2
<b>Superficie Commerciale</b>	<b>Bagni</b>	<b>Livelli</b>	<b>Balconi</b>
160 mq	2	2	1
<b>Anno di Costruzione</b>	<b>Anno di Ristrutturazione</b>	<b>Lavanderie</b>	<b>Parcheggi Esterni</b>
1500	2020	1	1

## PIANI PIANTERRENO



## PIANI PIANO SUPERIORE

