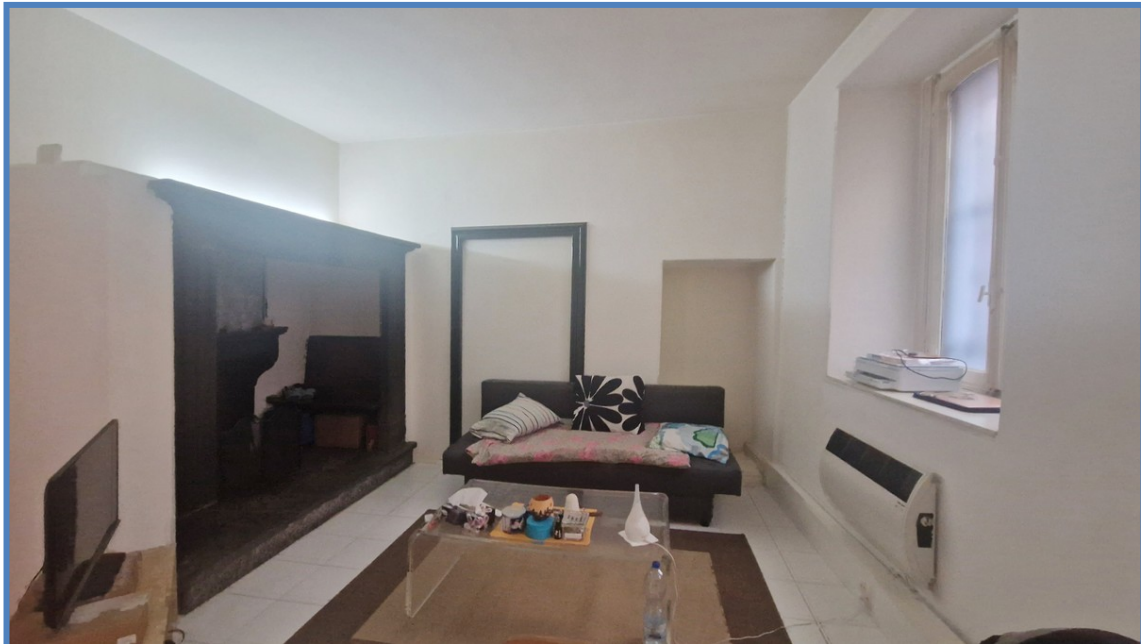


**Ottimo appartamento 3,5 locali recentemente ristrutturato in
affascinante casa di corte a Rancate**





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch







Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch 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 un interessante appartamento 3,5 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.

L'unità, sita al pianterreno, è caratterizzata da un doppio ingresso, uno dalla strada principale e uno dalla corte. 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 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.

I lavori, particolarmente importanti, hanno visto un completo rinnovo degli interni, ivi inclusi gli impianti, la cucina ed il bagno. 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 con diffusione a caloriferi, aiutato da serramenti in legno e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in piastrelle per l'intera superficie.

L'occasione si prospetta particolarmente appetibile anche in vista di un investimento immobiliare. Essendo infatti l'appartamento già affittato a tempo indeterminato nella sua interezza tranne che per il locale atelier sarebbe possibile generare da subito un interessante ritorno sull'investimento mensile.

Per il bucato è possibile utilizzare una lavanderia in condivisione con altre unità oppure sfruttare un comodo locale privato.



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

L'appartamento, di 100 mq, si compone di soggiorno con camino, grande cucina di recente installazione e accesso alla corte, 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. Un ulteriore spazio deposito e un servizio esterno completano questa interessante offerta.

(Lo stabile è anche disponibile all'acquisto per intero a CHF 750'000.--).

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

Prezzo CHF 550'000.--



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Studi	Bagni
3,5	1	1	1
Superficie Commerciale	Lavanderie	Piano	Totale Piani
100 mq	1	PT	2
Anno di Costruzione	Anno di Ristrutturazione		
1500	2020		

PIANI PIANTERRENO

