

Bella casa unifamiliare 4,5 locali completamente ristrutturata su ampio terreno a Rancate





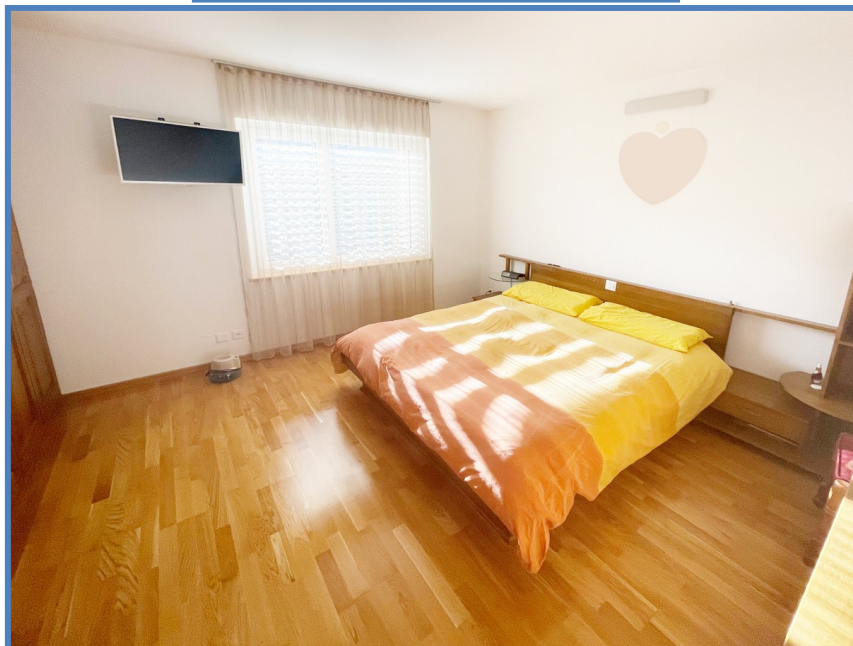
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch







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









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 una interessante casa unifamiliare 4,5 locali.

L'immobile si trova in ottima zona residenziale molto soleggiata immersa nel verde della natura, un contesto particolarmente pacifico in grado di garantire un ottimo stile di vita.

La casa dispone di un meraviglioso spazio verde di grandi dimensioni con bellissimi alberi da frutto e una pratica zona grill in grottino esterno, uno spazio davvero unico per creare degli ottimi momenti conviviali e passare serenamente le giornate più belle dell'anno.

L'immobile dispone di un bel balcone coperto di 14 mq con accesso dalla cucina e dal soggiorno, ottimo per uscire all'aria aperta ogniqualvolta lo si desidera.

Degno di nota è sicuramente il bellissimo soggiorno: oltre ad offrire una grande metratura per il comfort di tutta la famiglia, al suo interno è possibile sfruttare un romantico camino a legna ventilato, perfetto per scaldare l'ambiente anche nelle giornate più fredde dell'anno e una importante zona pranzo.

La cucina, attentamente rifinita con pregiato legno in noce, offre uno spazio separato particolarmente comodo e molto ben attrezzato per preparare i migliori manicaretti.

Sia il soggiorno che la cucina dispongono di ampie vetrate e di accesso al balcone, caratteristica in grado di rendere gli ambienti molto luminosi.

Al piano seminterrato è disponibile un grande locale di ben 40 mq, utilizzabile sia come spazio hobby ma anche come grottino per organizzare degli allegri ritrovi in compagnia anche per i mesi invernali.

L'immobile, edificato nel 1968, ha ricevuto molteplici opere di ristrutturazione dal 2015 in avanti che hanno incluso un totale rinnovo dei cappotti esterni e delle facciate, l'installazione di un nuovo impianto di riscaldamento a termopompa integrato con pannelli solari per l'acqua calda sanitaria e serramenti moderni in pvc e impenetrabili vetri tripli, un totale ammodernamento dei bagni con sanitari all'avanguardia in raffinato stile moderno, una completa revisione della zona notte nel 2019 e addirittura l'inserimento di un impianto di domotica in grado di controllare le luci e le tapparelle di tutta l'abitazione.

La pavimentazione è in parquet di pregio in rovere per la zona notte, in marmo per il soggiorno, in granito per la cucina e piastrelle per il bagno e il piano inferiore. La diffusione dell'impianto di riscaldamento avviene tramite caloriferi per la zona giorno e serpentine nella zona notte.



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

Come risultato di questi numerosi interventi la casa non solo si trova ora in perfetto stato manutentivo ma è in grado di offrire un ambiente molto accogliente nel quale accogliere tutta la famiglia.

Grazie alla importante metratura del fondo, di oltre 800 mq e grazie alle possibilità offerte dal piano regolatore della zona, si ritiene sia possibile all'occorrenza realizzare un intervento di ampliamento dell'immobile che prevederebbe la creazione di un ulteriore piano. Qualora si volesse procedere in questa direzione sarebbe necessaria l'analisi ufficiale di un tecnico del comune per capire a quanto ammonterebbero le effettive possibilità di ampliamento in termini di metri quadri.

L'offerta è disponibile all'acquisto anche come residenza secondaria.

L'immobile si compone al piano rialzato di ingresso, del grande soggiorno con camino e zona pranzo, della cucina separata, del grande balcone accessibile dal soggiorno e dalla cucina, di un'ampia camera matrimoniale, di una seconda camera doppia, di una camera singola sfruttabile anche come studio, di un bagno finestrato con doccia e di un bagno finestrato con vasca.

Scendendo si arriva al piano inferiore composto di cantina, locale tecnico, lavanderia, angolo ripostiglio, anch'esso utilizzabile all'occorrenza come studio e del grande locale hobby o grottino.

Completa l'offerta un box auto per un'auto di grandi dimensioni e un ampio piazzale esterno in grado di contenere da quattro a cinque auto.

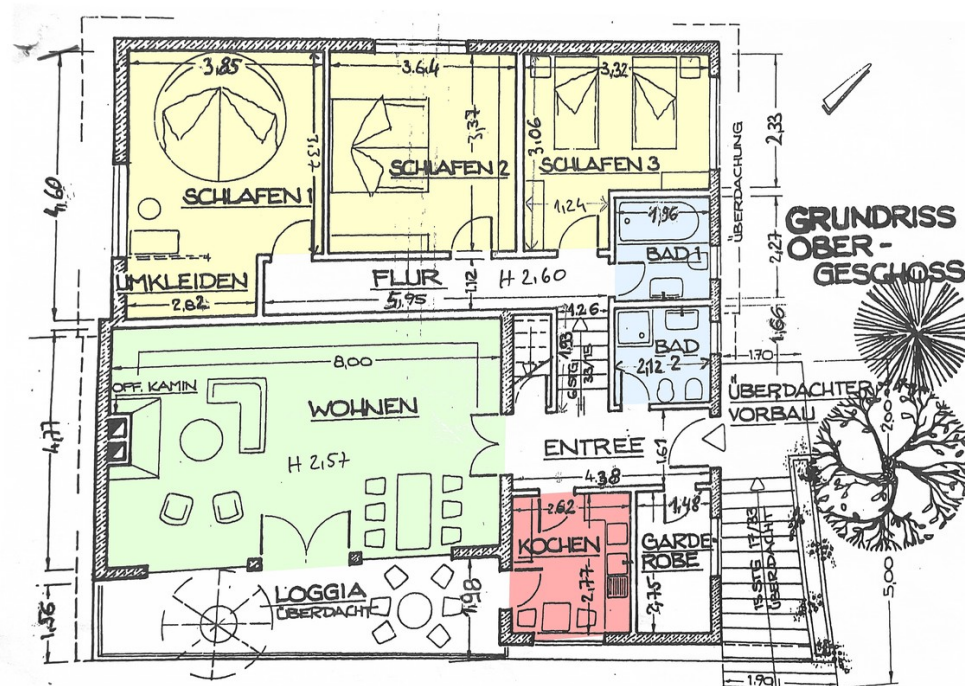
DAVVERO UNA BELLA CASA UNIFAMILIARE!!

Prezzo CHF 1'295'000.--

TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Bagni	Balconi
4,5	3	2	1
Cantine	Lavanderie	Livelli	Anno di Costruzione
1	1	2	1968
Anno di Costruzione	Superficie	Superficie Fondo	Superficie Terrazza
2015	215 mq	800 mq	14 mq
Box Auto	Parcheggi Esterni		
1	5		

PIANI PIANO TERRENO



PIANI PIANO INTERRATO

