



Oggetto

**Casa unifamiliare con rustico
e con tanto potenziale**

Prezzo di vendita

Su richiesta

Stato

**Potenziale di restauro e di
ristrutturazione**

Anno di costruzione

Prima del / intorno al 1900

Camere

5.5

Posto auto

Deve essere affittato in più

Metri quadri calpestabili

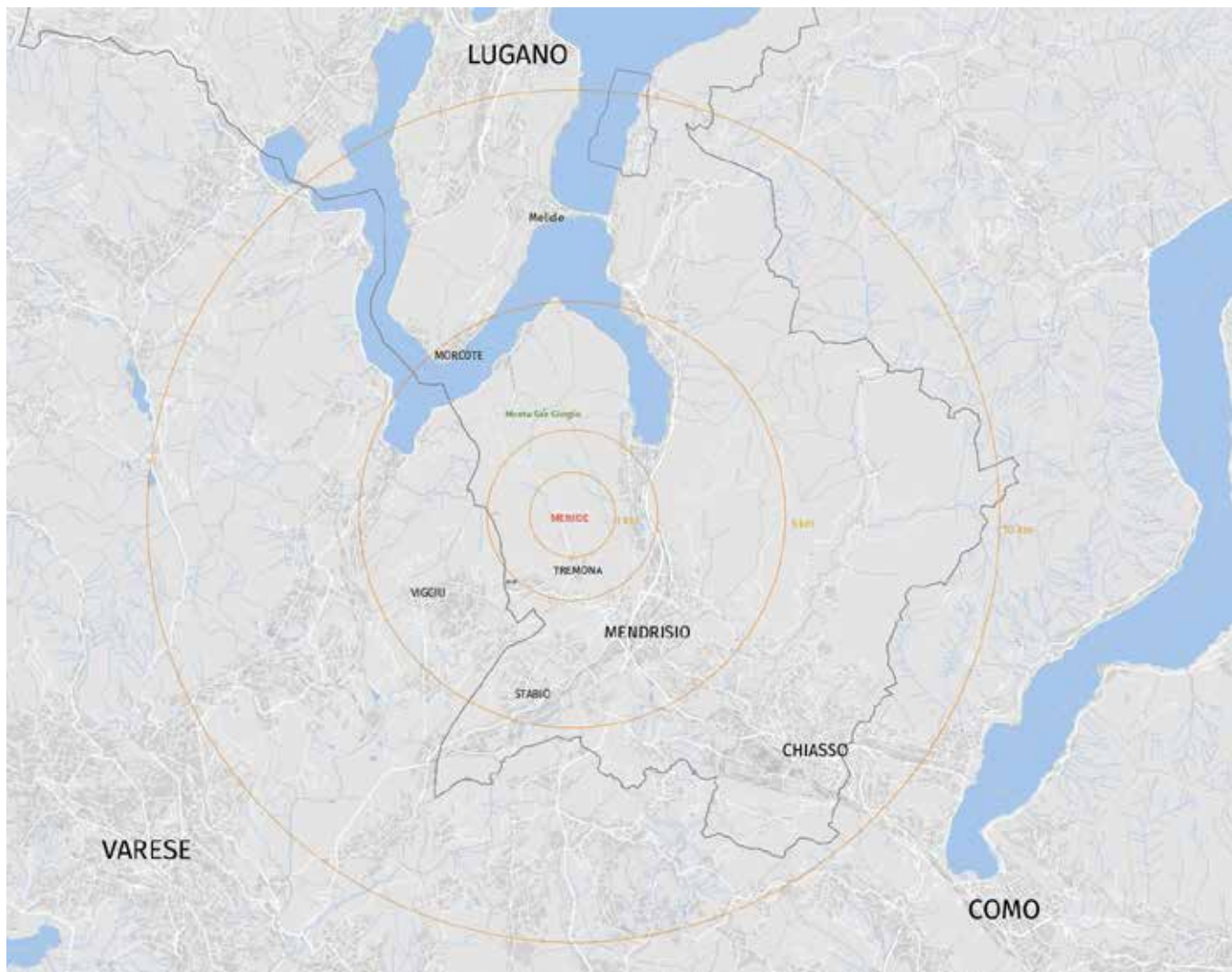
**Casa
Rustico**

Superficie del terreno

295 mq

**ca. 145.0 mq
ca. 45.0 mq**

Julia Lumpert
Seglias 26
7514 Sils
lumpert@me.com



carta sinottica

Città di Mendrisio

www.mendrisio.ch

Popolazione 2022

15'827

Tasso fiscale 2023

77.00

La Città di Mendrisio si trova a sud del Cantone Ticino, al centro di un ipotetico triangolo ai cui vertici si situano Lugano, Como e Varese. Centro politico fin dal Medioevo e dai tempi dei landfogti, Mendrisio è capoluogo del distretto.

Dal 2013 la Città di Mendrisio è costituita dai quartieri di Mendrisio (borgo), Arzo, Besazio, Capolago, Genestrerio, Ligornetto, Meride, Rancate, Salorino e Tremona.

Julia Lumpert
Seglias 26
7514 Sils/Segl Maria
lumpert@me.com



Ripresa aerea

Meride

Popolazione 2022 **311**
Superficie **7.47 km2**

Le dolci colline e i pittoreschi borghi con i tetti in coppi del Mendrisiotto ricordano vagamente la Toscana.

In questo paesaggio suggestivo, il villaggio più ridente, integro e meglio conservato è certamente Meride, con la sua struttura medievale compatta e severa e le viuzze che si diramano dallo stretto vicolo principale. Sopra il borgo si erge il Monte San Giorgio, patrimonio mondiale dell'UNESCO, noto per i suoi fossili risalenti a oltre 200 milioni di anni fa e per il moderno museo (situato nel cuore medievale di Meride) che presenta l'importante patrimonio paleontologico della regione.

Julia Lumpert
Seglias 26
7514 Sils/Segl Maria
lumpert@me.com



Mappa del villaggio



“Il paese di Meride conserva numerose tracce di un passato glorioso. Percorrendo l’unica via principale ci si imbatte in un’armonica aggregazione di case, alcune antichissime, di importanza regionale e nazionale. Portali cinquecenteschi eleganti, cortili spaziosi e logge ariose, sostenute da colonne ricavate dal sasso di Saltrio, offrono un prospetto di grande valore e signorilità.”

Scuole e istituti

Gli scolari di Meride frequentano l’asilo infantile e la scuola elementare nel campus di Arzo.

La Scuola media di Mendrisio accoglie gli allievi di Arzo, Besazio, Mendrisio, Meride, Rancate, Salorino e Tremona.

Leggenda

Fermata dell’autobus	1
Parcheggi	2
Piazza Mastri di Meride	3
Chiesa di San Rocco	4
Locanda San Silvestro	5
Museo dei fossili	6
Antico Grotto Fossati	7
Chiesa di San Silvestro	8

Julia Lumpert
Seglias 26
7514 Sils/Segl Maria
lumpert@me.com



piano catastale



Immagini aeree

Terreni

Parzelle 92	295 mq
-------------	--------

Casa	103 mq
Rustico	66 mq
Cortile	42 mq
Orto	84 mq

Edificio

Casa	n° 924	SIA 416	900 m3
Rustico	n° 928	SIA 416	500 m3

Servitù

Secondo l'estratto del catasto

Zona di costruzione:

Zona centrale

Scala 1:500

Julia Lumpert
 Seglias 26
 7514 Sils/Segl Maria
 lumpert@me.com



La veduta del rustico



Loggia della casa



Cortile

Julia Lumpert
Seglias 26
7514 Sils/Segl Maria
lumpert@me.com



Cucina abitabile



Cucina abitabile con focolare



Doccia e WC

Julia Lumpert
Seglias 26
7514 Sils/Segl Maria
lumpert@me.com



Riscaldamento



Torre di lavaggio



Rustico



Vista dalla mansarda

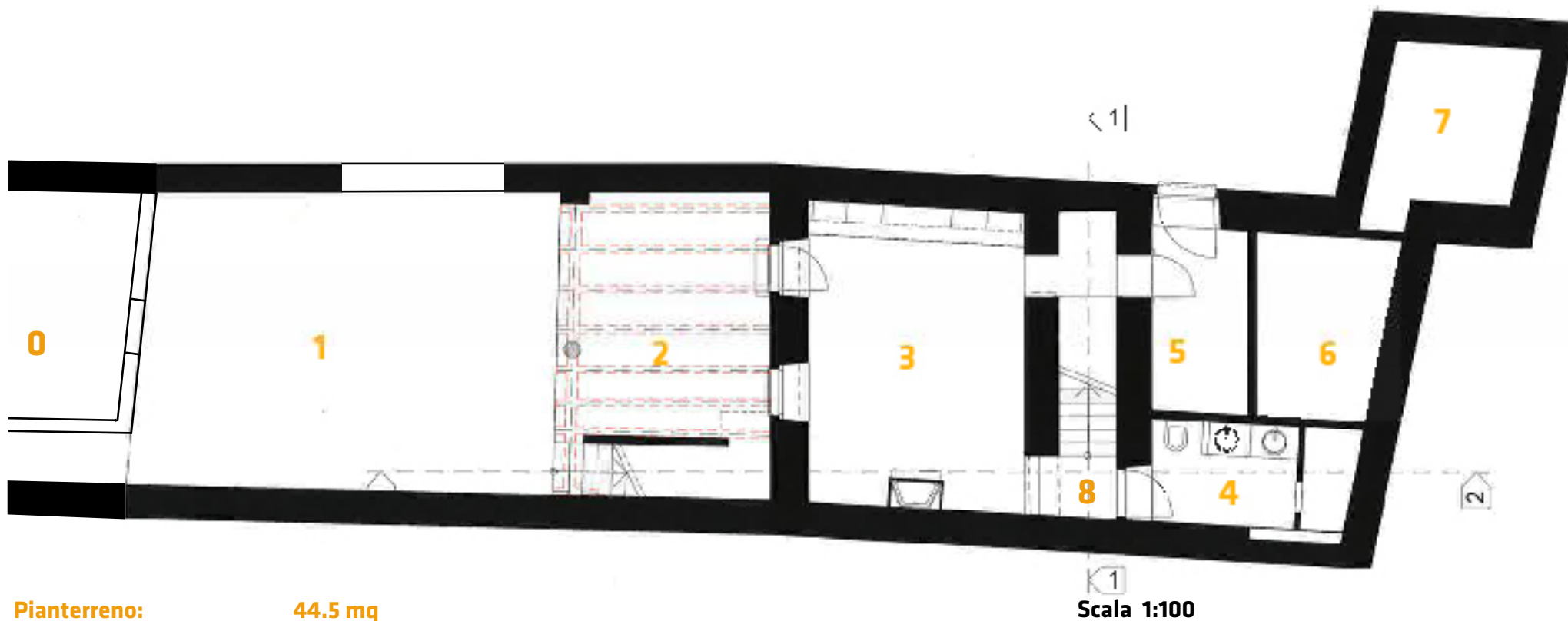


Loggia del rustico



Soggiorno

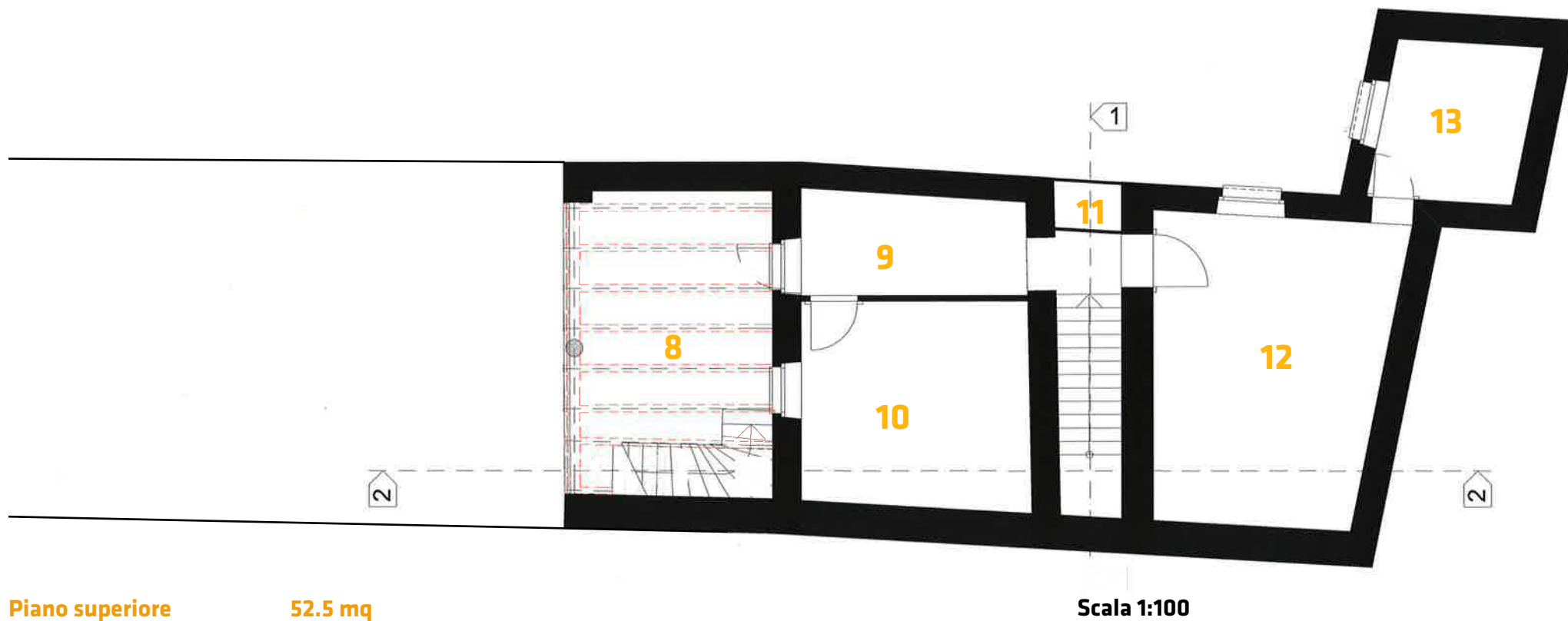
Julia Lumpert
Seglias 26
7514 Sils/Segl Maria
lumpert@me.com



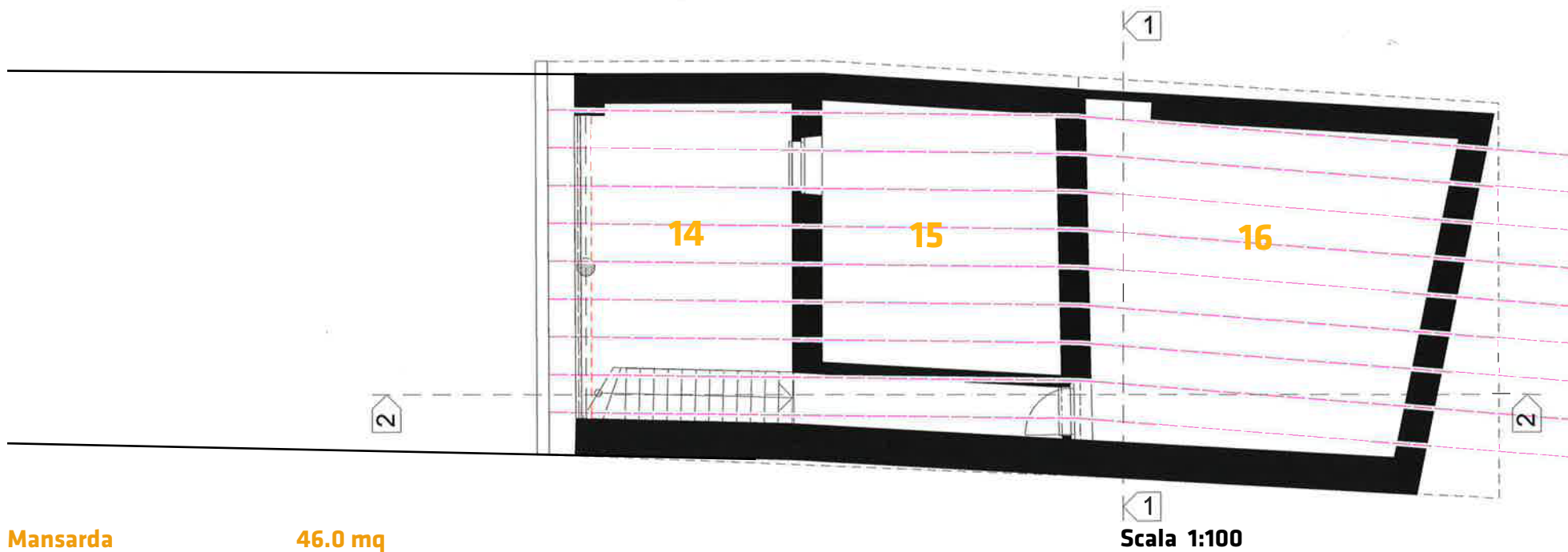
Pianterreno: 44.5 mq

0 Rustico	
1 Cortile	
2 Loggia	
3 Cucina abitabile	20.0 mq
4 Doccia e WC	6.5 mq
5 Ingresso	9.0 mq
6 Riscaldamento e lavanderia	7.0 mq
7 Serbatoio dell'olio	
8 Scala	2.0 mq

Julia Lumpert
Seglias 26
7514 Sils/Segl Maria
lumpert@me.com

**Piano superiore** **52.5 mq**

8	Loggia	
9	Spogliatoio e scala	9.0 mq
10	Stanza	14.0 mq
11	WC	1.5 mq
12	Soggiorno	21.0 mq
13	Stanza	7.0 mq



Stato strutturale

La tipica casa ticinese in pietra è stata costruita prima del / intorno al 1900. 20 anni fa il pianterreno con cucina, bagno, lavanderia e riscaldamento è stato restaurato.

Per il resto non sono state apportate modifiche strutturali. L'involucro dell'edificio, la domotica e i rivestimenti per pavimenti sono parzialmente ancora in condizioni originali.

La proprietà in vendita viene adottata nello stato attuale a conoscenza dell'acquirente. L'edificio è parzialmente da restaurare. Qualsiasi obbligo di garanzia di legge di acquisto del venditore per difetti di costruzione degli oggetti d'acquisto viene revocato.

Prezzo d'acquisto Su richiesta

In generale, l'acquisto viene effettuato al miglior offerente. Spese notarili a carico dell'acquirente.

Decisione di aggiudicazione dell'appalto

Il venditore decide il prezzo e il sovrapprezzo.

Si preferiscono acquirenti che utilizzino l'immobile come abitazione principale.

Offerta

Le offerte per l'acquisto devono essere presentate per iscritto alla signora Lumpert entro il 30 aprile 2023

Visita

L'immobile può essere visitato dai potenziali acquirenti nelle seguenti date:

11 aprile 2023

È richiesta la prenotazione.

Ulteriori informazioni, Prenotazione, Visita

Signora Julia Lumpert
lumpert@me.com

Sils / Segl Maria, 26.03.2023

Julia Lumpert
Seglias 26
7514 Sils/Segl Maria
lumpert@me.com

Disclaimer

Tutti i piani, i disegni, le dichiarazioni alle superfici, le foto e altre indicazioni della documentazione relativa alla vendita sono solo a scopo illustrativo e non fanno parte del contratto.

Julia Lumpert
Seglias 26
7514 Sils/Segl Maria
lumpert@me.com
