



Francesco Luminati
Real Estate Broker

Abitazione bifamiliare

quartiere residenziale ben servito

- Mendrisio Rancate -

(Rif.: 0377)



Membro SVIT – Associazione Svizzera dell'Economia Immobiliare
Membro SIV - Associazione Svizzera Valutatori Immobiliari
luminatirealestate@bluewin.ch - www.luminatirealestate.ch
T 091 967 70 27 – Cell: 079 375 90 18 – Via Moncucco 13, 6900 Lugano

Descrizione

Rancate, in esclusiva ci preghiamo porre in vendita questa splendida abitazione bifamiliare, con vista panoramica a Sud e ottimo soleggiamento. Quartiere residenziale caratterizzato da abitazioni unifamiliari di livello medio - superiore. Casa molto tranquilla posta al termine della via Murana (a fondo cieco).

Rancate entrato a far parte di Mendrisio, beneficia di tutte le strutture pubbliche e private, ottimi collegamenti autostradali e ferroviari. Grazie al nucleo di Rancate sono raggiungibili a piedi, tutti i servizi di base (scuola, farmacia, medico, ecc.).

Immobile proposto in due unità distinte (possibile PPP):

Piano terreno:

- **appartamento** di ca. **m2 65 SUN**, composto da salotto/soggiorno, cucina abitabile, camera, locale disponibile, cantina, posto auto in garage, giardino in uso riservato +2 posti auto esterni. **Prezzo complessivo CHF 270'000.--**

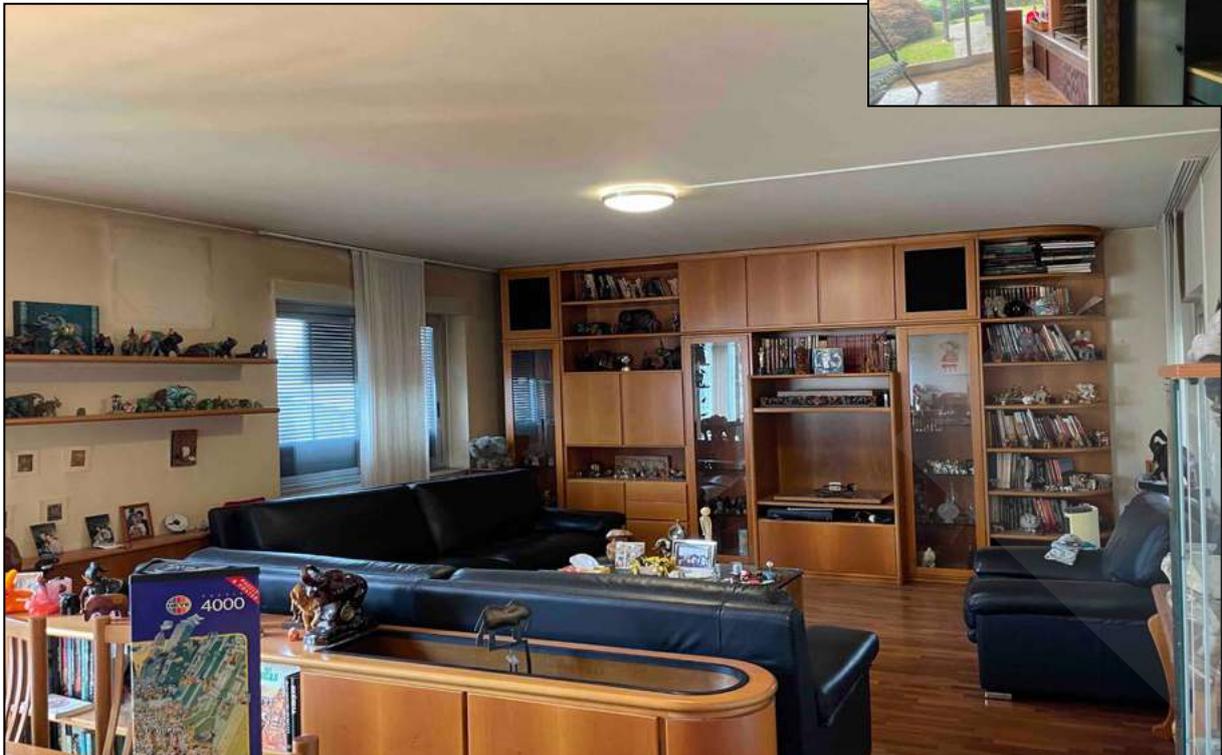
1° Piano:

- **abitazione** con balconata e veranda per ca. **m2 125 SUN**, cucina abitabile, ampio salotto/soggiorno, 3 camere (camera padronale con servizio "en suite"), bagno comune con vasca, balconata accessibile da 2 camere e salotto/soggiorno, veranda. Ampio giardino perimetrale con deposito attrezzi. Posto auto in garage + 2 posti auto esterni, cantina. **Prezzo complessivo CHF 830'000.--**

In sintesi

- Quartiere ameno , comodo, ben servito e solatio
- Esposizione a Sud e Ovest
- Vicinanza a servizi ed infrastrutture
- Abitazione strutturalmente in buono stato
- Finiture interne da rimaneggiare
- **Unità ev. negoziabili separatamente**
- Autorimessa doppia
- Piazzale esterno antistante (4 posti auto)
- **Prezzo complessivo 1'100'000.-- trattabile**







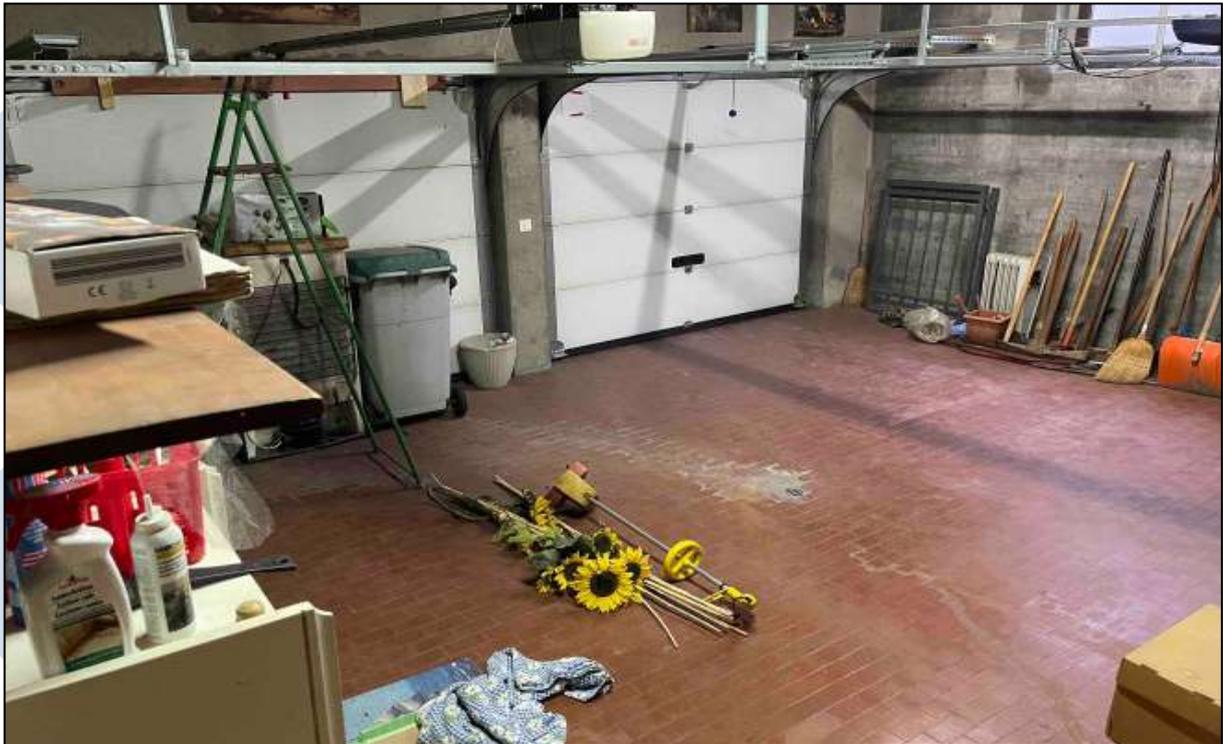




Francesco Luminati
Real Estate Broker

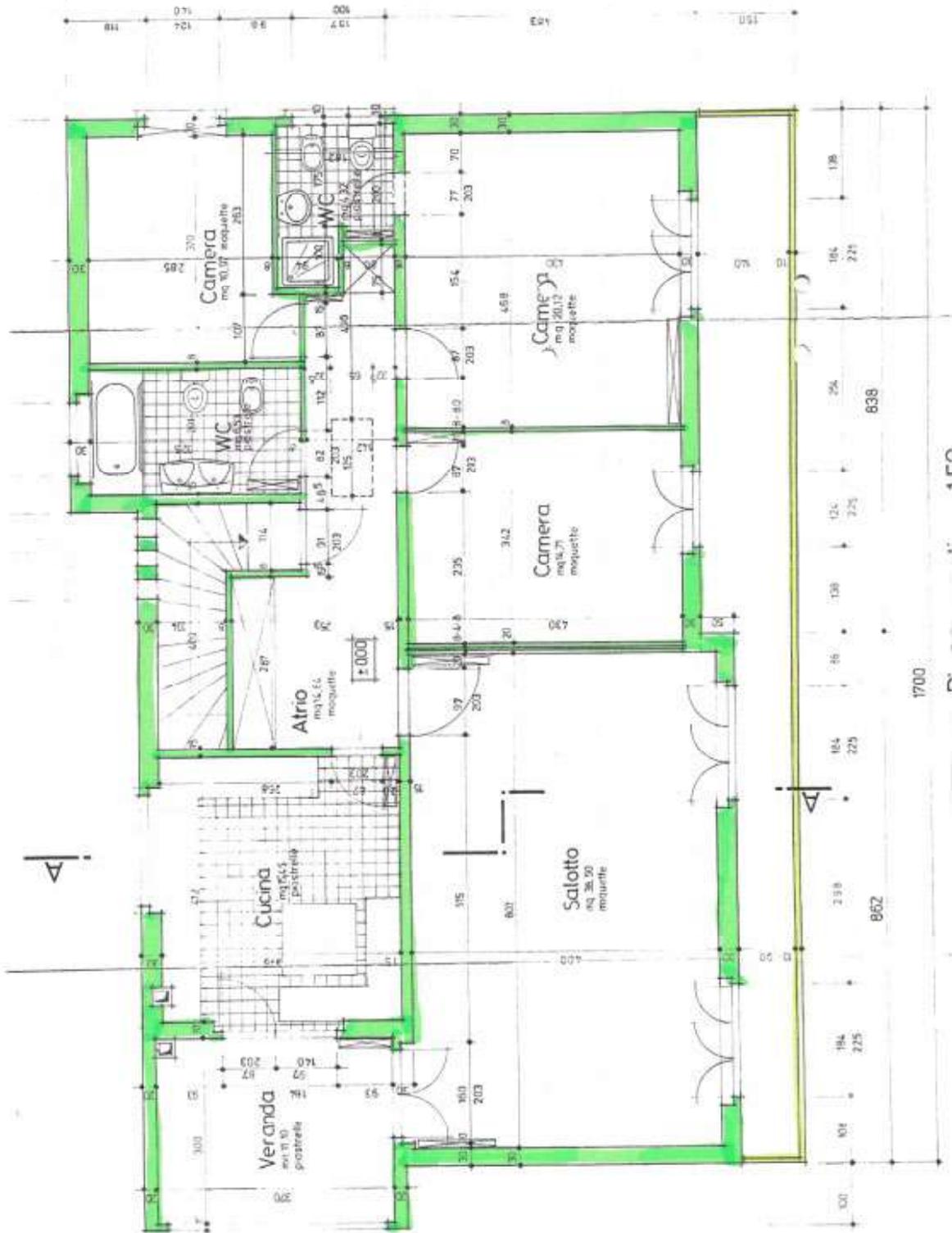


Membro SVIT – Associazione Svizzera dell'Economia Immobiliare
Membro SIV - Associazione Svizzera Valutatori Immobiliari
luminatirealestate@bluewin.ch - www.luminatirealestate.ch
T 091 967 70 27 – Cell: 079 375 90 18 – Via Moncucco 13, 6900 Lugano

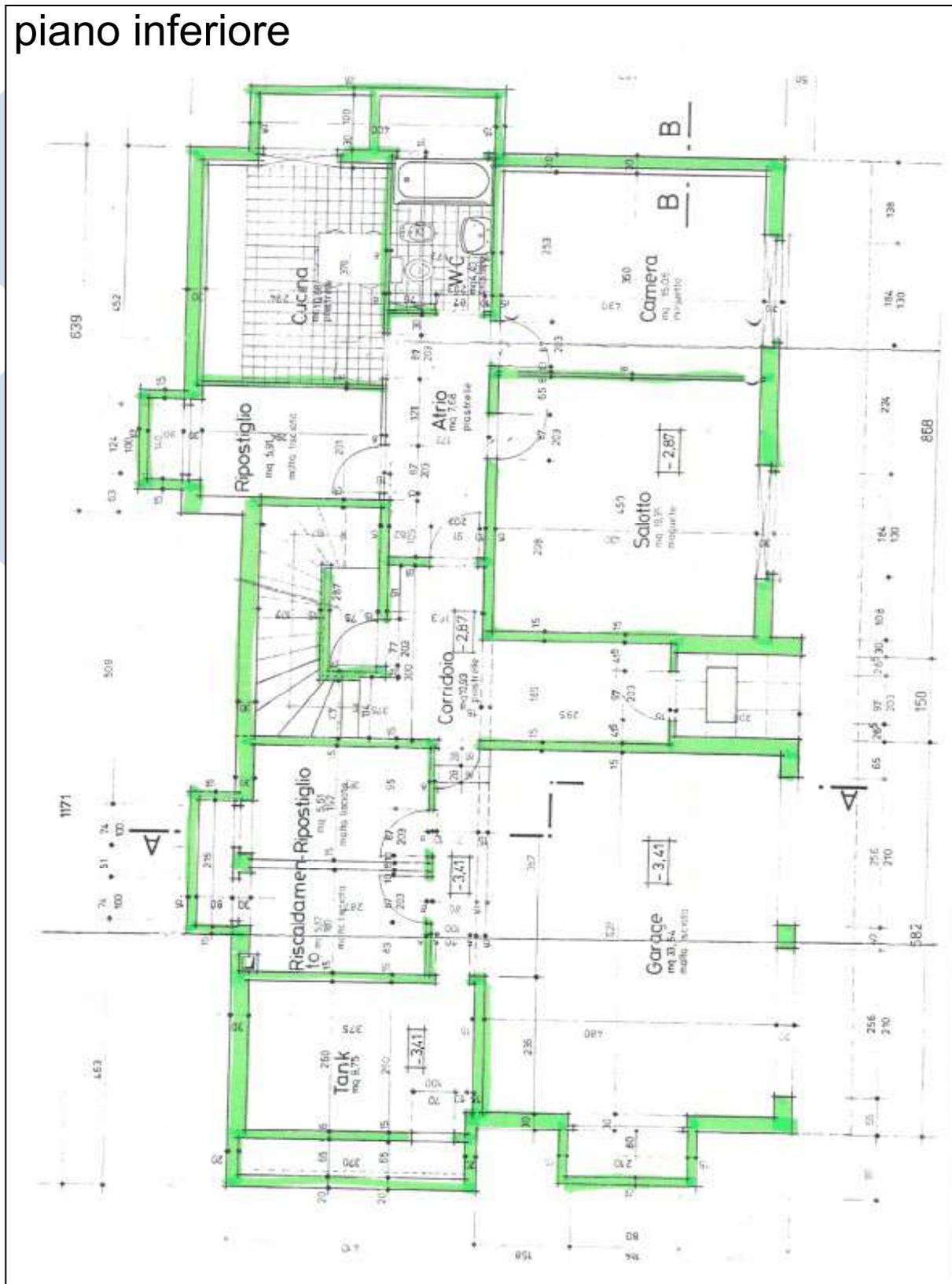




piano superiore

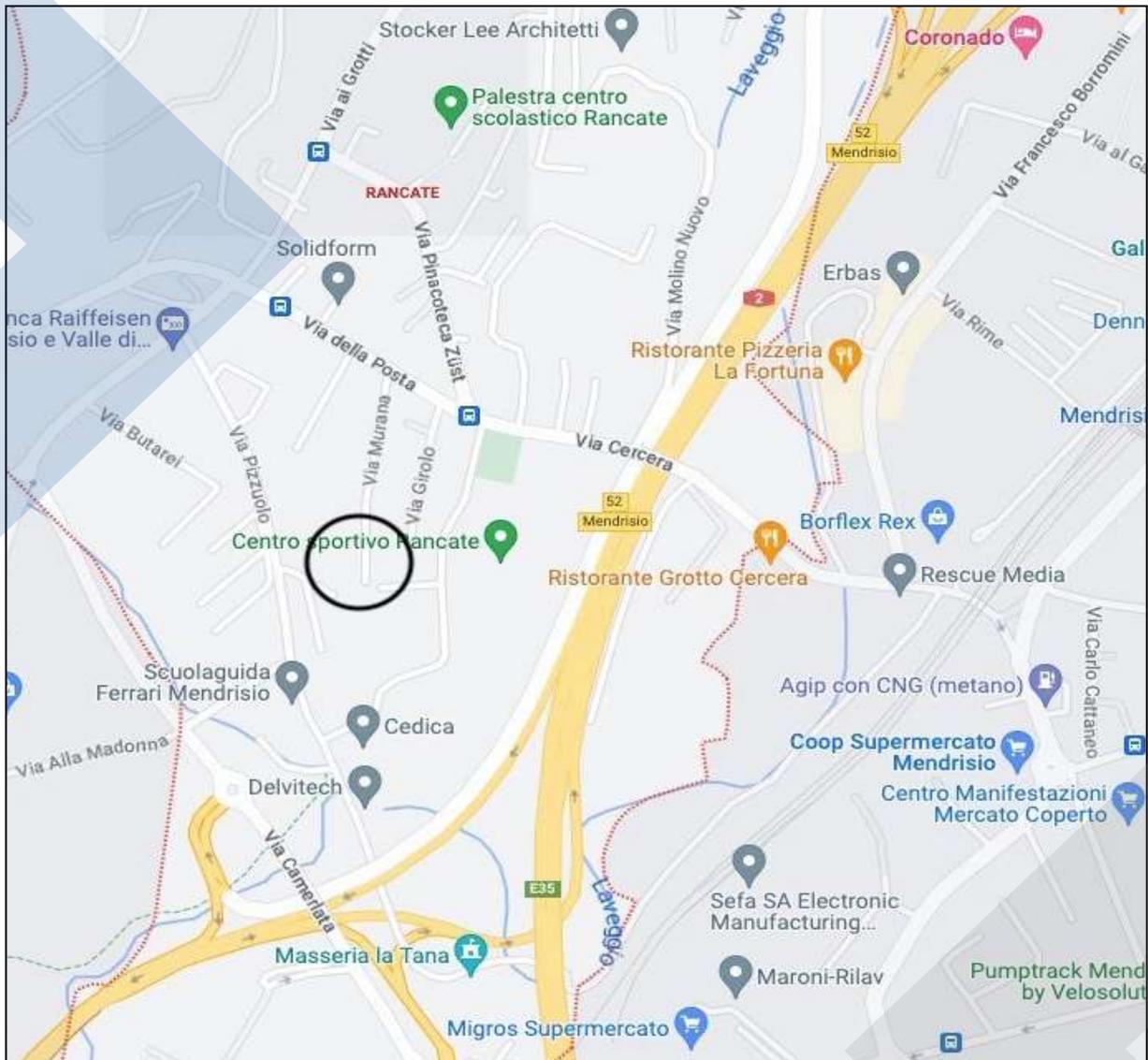


piano inferiore





Localizzazione



Importante

Tutte le informazioni ed i dati contenuti si basano su elementi ricevuti dalla proprietà.

La presente documentazione in qualsiasi caso rimane di proprietà della Luminatirealestate e ne sono vietate duplicazioni, trasmissione e consegna a terzi in assenza di nostra autorizzazione scritta.