

Elegante villa unifamiliare 7,5 locali con portico coperto, giardino verde, piscina, caminetto e mansarda a Ligornetto



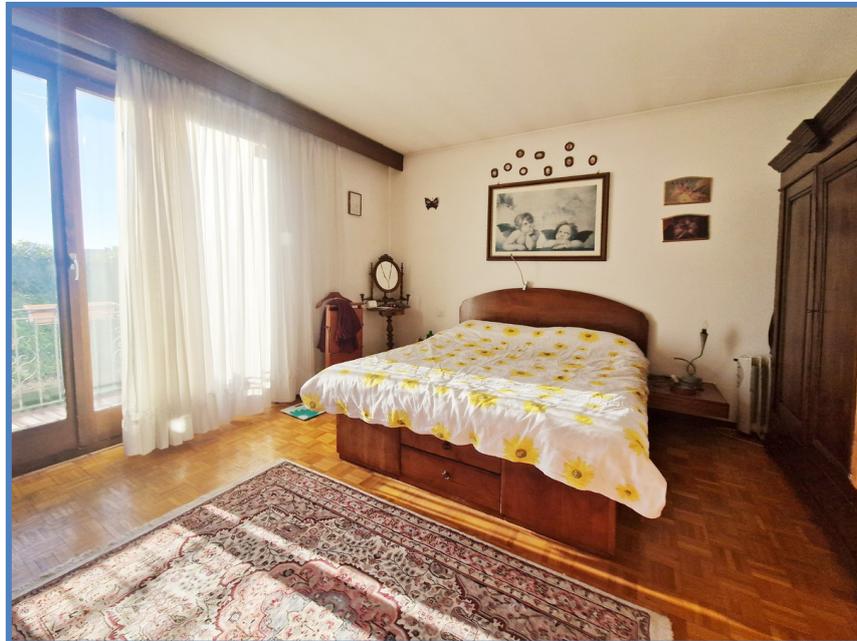








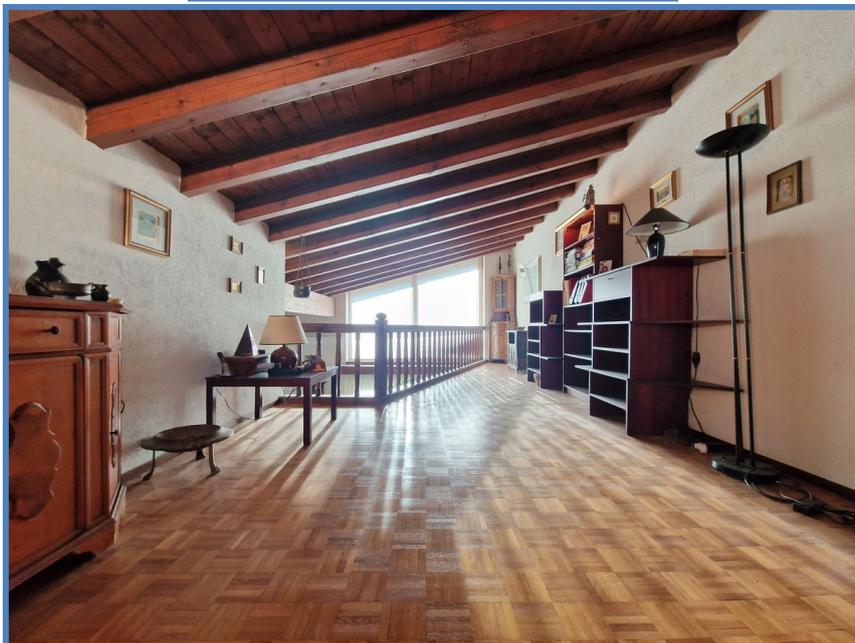
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

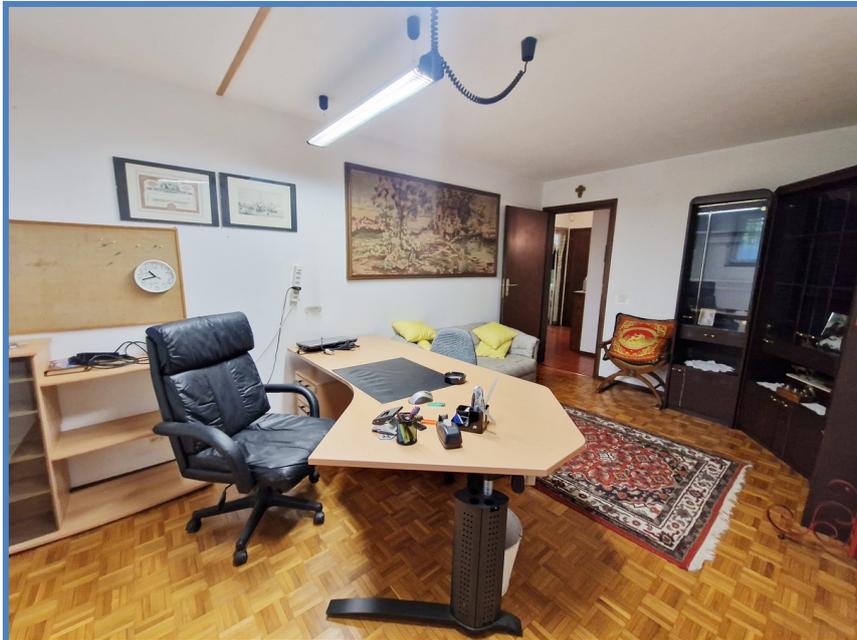






Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch











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 Mendrisio, in particolare nella sua bella frazione di Ligornetto conosciuta per il suo romantico nucleo e per il suo famoso museo Vela, proponiamo alla vendita una meravigliosa villa unifamiliare 7,5 locali.

L'immobile si trova immerso in un ambiente rigoglioso, offrendo una combinazione ideale tra riservatezza, serenità e una comoda vicinanza ai mezzi pubblici, ai negozi, alle banche, alle scuole e ad altri servizi.

La villa dispone di un bellissimo giardino verde molto ben curato con portico coperto, comodissimo sistema di irrigazione automatica e una casetta in legno per gli attrezzi, un'ottima opportunità per godersi al meglio le stagioni più belle dell'anno, considerando soprattutto la bellissima piscina con copertura automatica per allietare anche le giornate più afose.

Dall'immobile è possibile ammirare un piacevole paesaggio sulla natura e sui caseggiati circostanti.

La cucina è perfettamente attrezzata per preparare i migliori manicaretti grazie agli ottimi elettrodomestici di prima classe di cui è stata dotata.

Per lavorare in totale concentrazione è possibile sfruttare l'ottimo spazio mansardato al piano superiore, un locale molto privato con vista panoramica sul salone dove organizzare il proprio studio ideale ma anche all'occorrenza uno spazio al piano seminterrato, anch'esso perfetto per un ufficio.

Il salone della villa, particolarmente spazioso e luminoso, è corredato di un romantico caminetto per riscaldare anche le giornate più fredde creando una romantica atmosfera di calore.

L'immobile, edificato nel 1982, ha ricevuto molteplici opere di miglioria e rinnovo negli anni dall'acquisto nel 1995 da parte degli attuali proprietari che hanno incluso la ristrutturazione della facciata nel 1998, l'inserimento di un moderno impianto di aria condizionata e recentemente il rinnovo della caldaia a gasolio.

La piscina in particolare è stata oggetto di diversi interventi tra cui una completa ristrutturazione nel 2018, la revisione del filtro motore nel 2016, la sostituzione del telo interno nel 2020 e la realizzazione di una copertura nel 2021.

Come risultato di questi sforzi la villa si trova attualmente in buono stato manutentivo e, grazie anche agli ottimi materiali con cui è stata originariamente edificata e tratti di grande



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

eleganza come le raffinate travi a vista del pianterreno, dispone di ottime finiture in medio-alto standing.

Il riscaldamento è provvisto dalla caldaia a gasolio di recente rinnovo ed è aiutato da eleganti serramenti in legno e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in cotto per la zona giorno e parquet per la zona notte.

A garantire una totale sicurezza la casa è dotata di un impianto di allarme all'avanguardia.

Al piano seminterrato è possibile sfruttare una bella cantina per i vini, ma anche uno spazio confortevole per una ulteriore camera da letto. Qui è anche presente un ottimo locale lavanderia per fare il bucato in completa comodità.

Da notare che l'offerta è anche disponibile all'acquisto come residenza secondaria.

La villa si sviluppa su tre livelli, collegati da una scalinata interna. Il piano seminterrato si compone di una camera da letto, uno studio, di un bagno cieco con doccia, della cantina per i vini, della lavanderia e del locale tecnico, il pianterreno di un accogliente ingresso, del grande salone molto luminoso con accesso al portico, della spaziosa cucina, di un bagno wc finestrato, di un disimpegno, della camera padronale, di due ulteriori camere da letto e di due bagni finestrati di cui uno con vasca e uno con doccia. Il piano superiore ospita infine lo studio mansardato e due ampi sottotetti adibiti a ripostiglio.

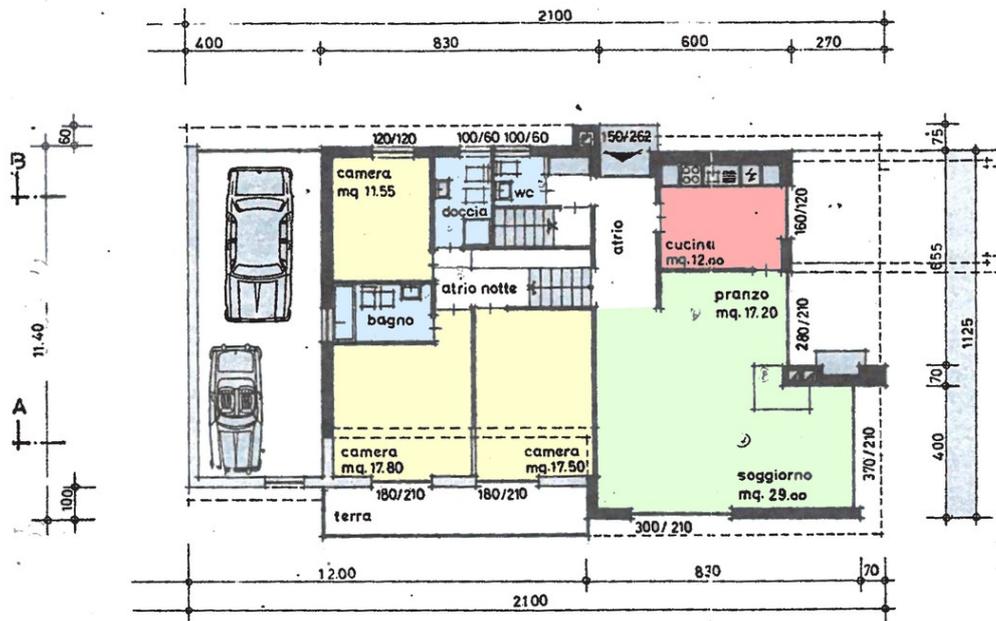
Un garage doppio al piano stradale e due comodi posti auto esterni completano questa interessante offerta.

UNA VILLA DAVVERO ELEGANTE!!

TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Bagni	Studi
7,5	4	4	2
Mansarde	Terrazze	Cantine	Lavanderie
1	1	1	1
Livelli	Anno di Costruzione	Parcheggi Interni	Parcheggi Esterni
3	1982	2	2
Superficie Commerciale	Superficie Terreno		
250 mq	713 mq		

PIANI PIANO TERRENO



PIANI PIANO INTERRATO

