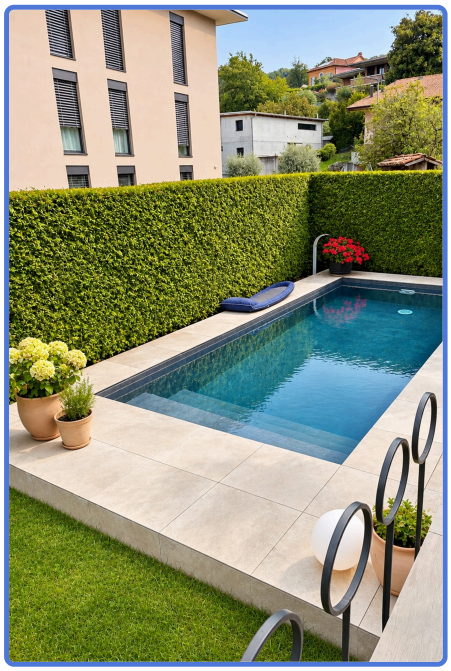
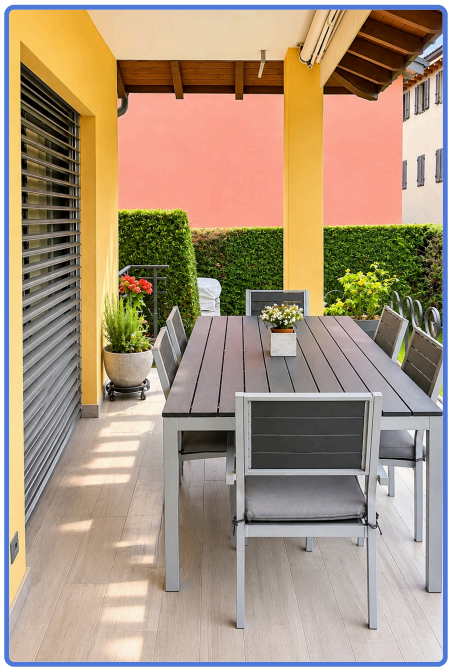
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

RAFFINATA CASA UNIFAMILIARE 5 LOCALI CON GIARDINO PRIVATO, PISCINA CON NUOTO CONTROCORRENTE E FORMULA RENT-TO-BUY A LIGORNETTO.

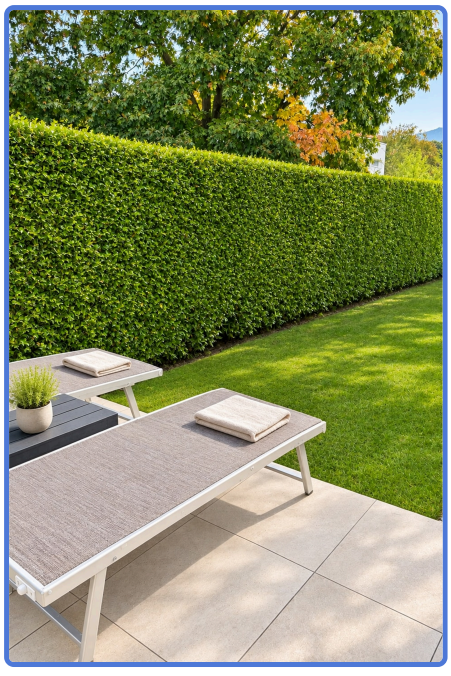


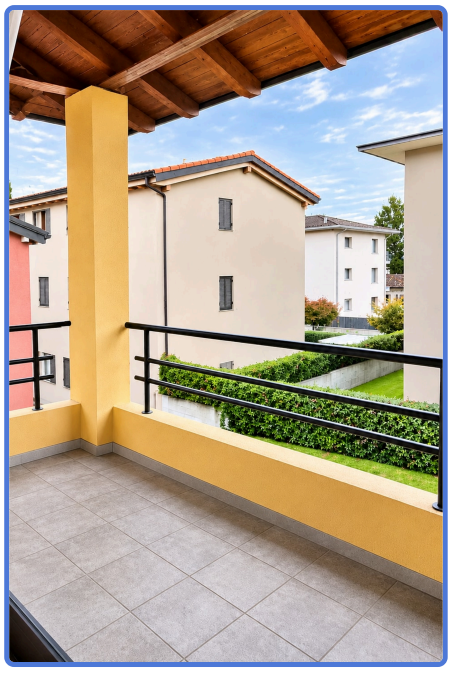




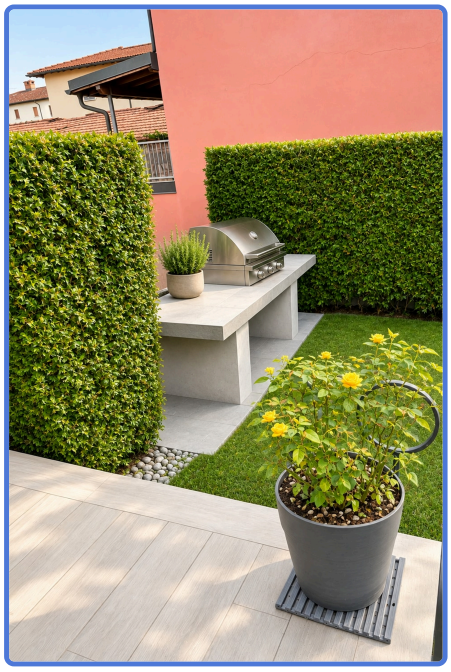
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch







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



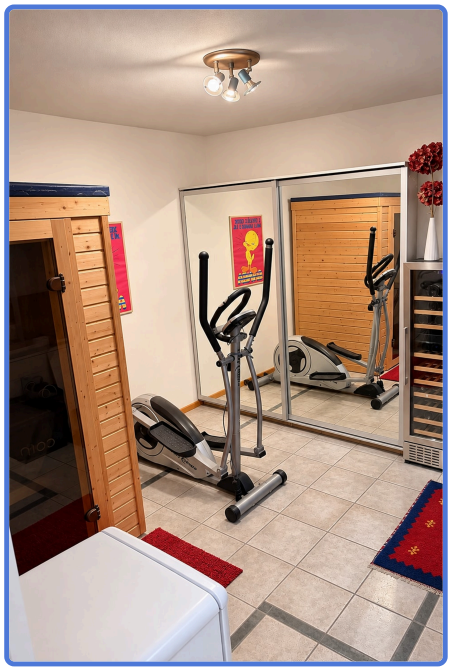






Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

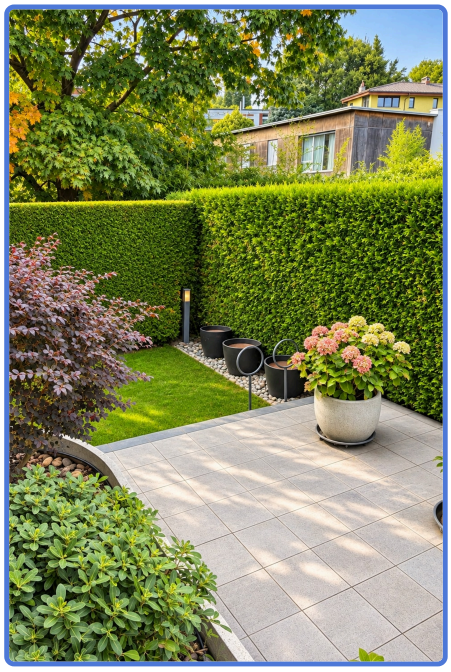






Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





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

DESCRIZIONE

A Ligornetto, località del Mendrisiotto dal carattere raccolto, proponiamo alla vendita una raffinata casa unifamiliare 5 locali.

La proprietà offre riservatezza e una posizione comoda alle scuole e ai principali servizi.

L'ampio soggiorno è luminoso e si apre direttamente sul giardino e sulla zona piscina.

Il giardino privato di circa 160 m² è protetto da una folta siepe. Ospita una piscina con nuoto controcorrente e predisposizione per il riscaldamento dell'acqua, un angolo grill e un portico coperto di 16 m² a bordo piscina. Completano gli spazi esterni un balcone di circa 8 m², un secondo terrazzo di circa 2 m² e una terrazza d'ingresso di circa 14 m², vicino alla quale si trova un ripostiglio chiuso.

Il camino a gas rende il soggiorno un luogo accogliente anche nelle serate più fresche.

La cucina open space firmata Molteni unisce una penisola, aperture elettriche ed elettrodomestici Miele.

Una palestra con sauna elettrica offre uno spazio riservato al benessere, direttamente in casa.

Edificata nel 1999, la casa è stata integralmente ristrutturata nel 2017 con finiture di pregio. Nel 2025 sono stati rinnovati un bagno e la pavimentazione impermeabile del garage. Il tetto si presenta in ottime condizioni.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a gas con diffusione a serpentine, aiutato da serramenti in alluminio con isolante vetrocamera. La pavimentazione è in grès grigio effetto legno nella zona giorno e in parquet nella zona notte, mentre terrazzi, scale e bagni sono rifiniti in resina. Sono presenti zanzariere e un addolcitore dell'acqua.

La casa è disponibile da subito. I proprietari valutano proposte di rent to buy, con la possibilità di un periodo iniziale di locazione prima dell'acquisto.

Per il bucato è disponibile un'ampia lavanderia privata al livello inferiore.

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

L’immobile si compone, al piano rialzato, del soggiorno con accesso al giardino, della cucina open space e di un bagno finestrato con doccia. Al primo piano si trovano tre camere matrimoniali, di cui la padronale con accesso diretto al balcone privato, un secondo terrazzo raggiungibile dal disimpegno e un bagno finestrato con doccia walk-in e termoarredo. Il livello inferiore ospita la palestra con sauna, la lavanderia, una dispensa, il locale tecnico e un deposito con armadiature utilizzabile anche come studio. Sui tre livelli la casa misura 233 m² di superficie lorda e 267 m² di superficie commerciale.

Due posteggi interni in autorimessa con basculante elettrica, quattro posteggi esterni, una pensilina per ciclomotori e circa 70 m² di locali accessori completano l’offerta.

UNA CASA CON PISCINA E SAUNA NEL CUORE DEL MENDRISIOTTO!!

Prezzo CHF 1'300'000.--

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

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Case	Mendrisio	Ligornetto
DISPONIBILITÀ	**LOCALI**	**CAMERE**
Disponibile	5	3
BAGNI	**SUPERFICIE COMMERCIALE**	**SUPERFICIE GIARDINO**
2	267 mq	160 mq
SUPERFICIE TERRAZZA	**SUPERFICIE STABILE**	**LIVELLI**
24 mq	233 mq	3
ANNO DI COSTRUZIONE	**ANNO DI RISTRUTTURAZIONE**	**TERRAZZE**
1999	2017	2
BALCONI	**PISCINE**	**LAVANDERIE**
1	1	1

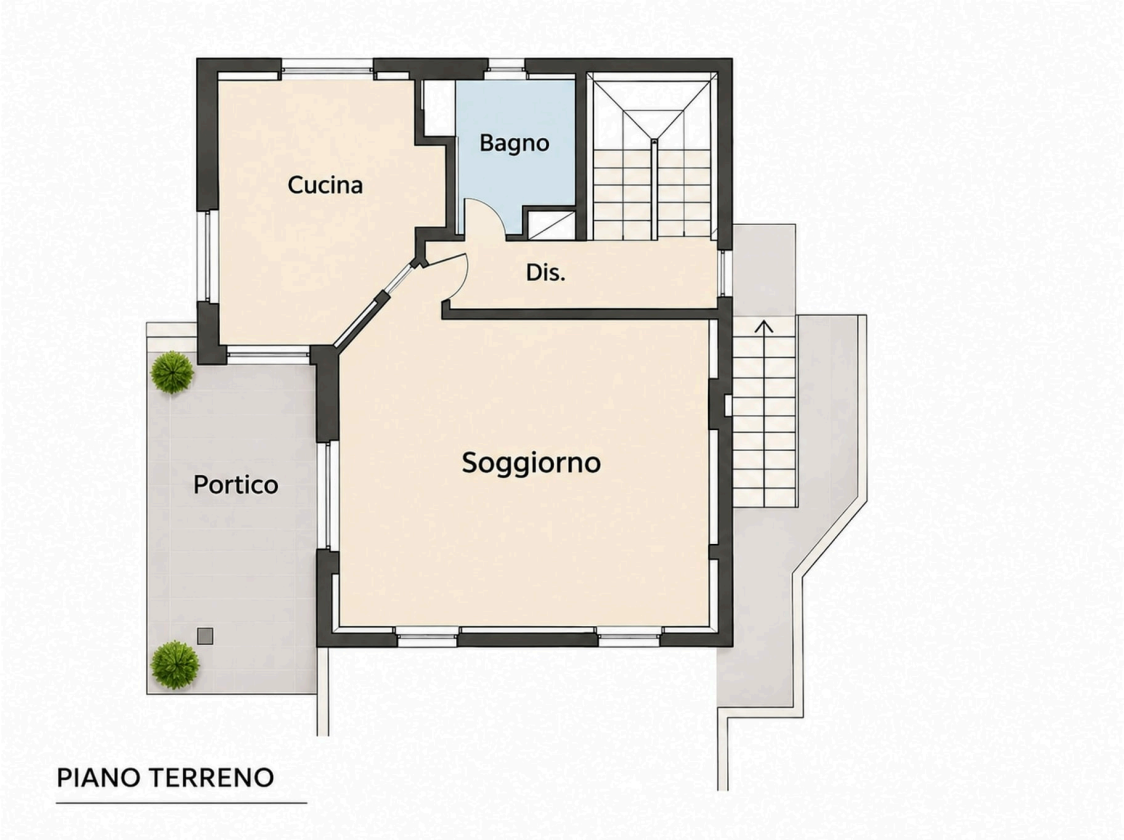
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

TABELLA DATI

PARCHEGGI INTERNI	BOX AUTO	PARCHEGGI ESTERNI
2	1	4

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

Piano terra



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

Primo piano



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

Piano inferiore

