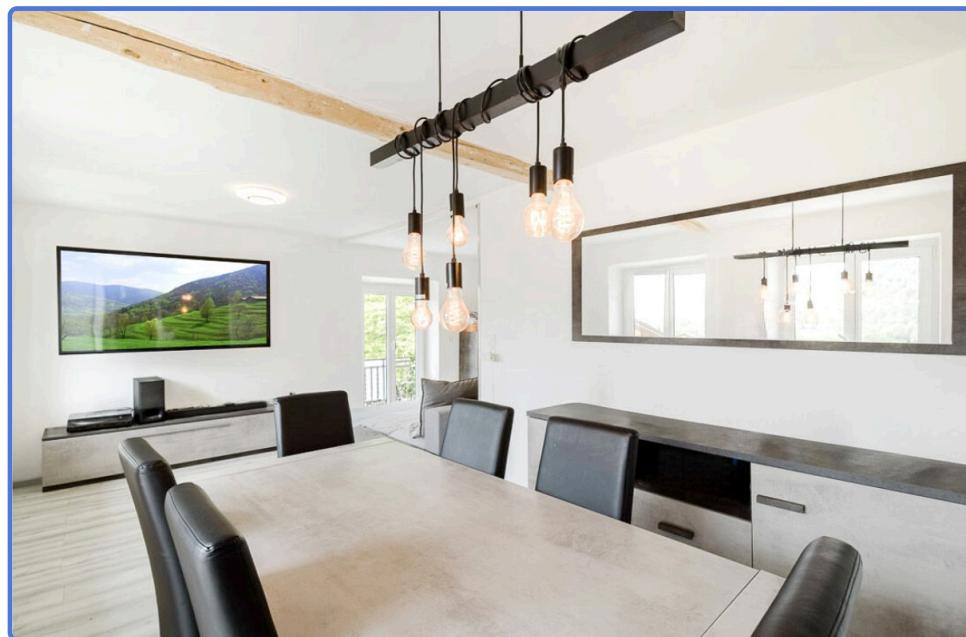
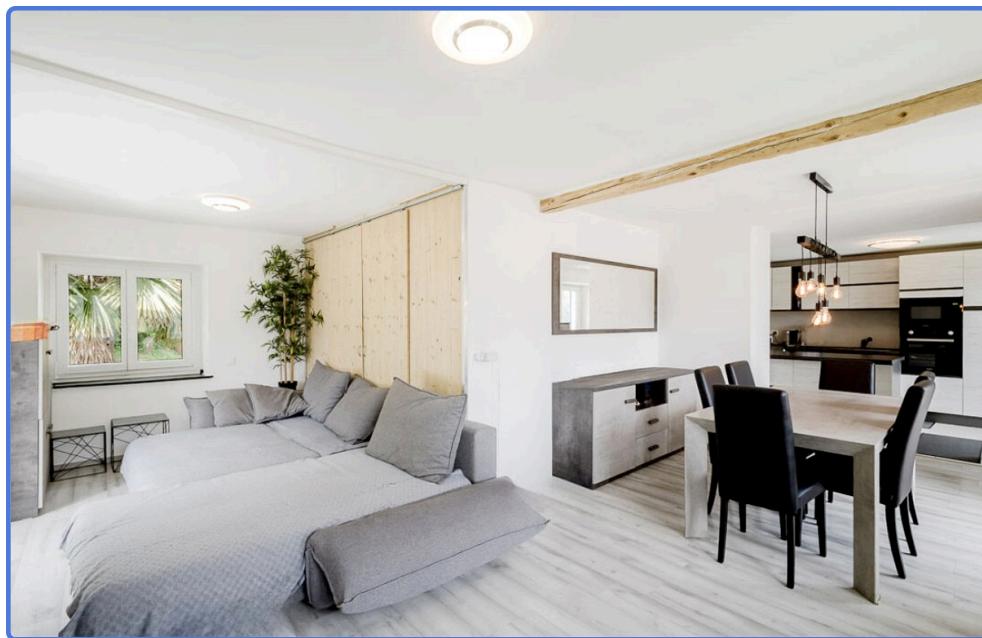
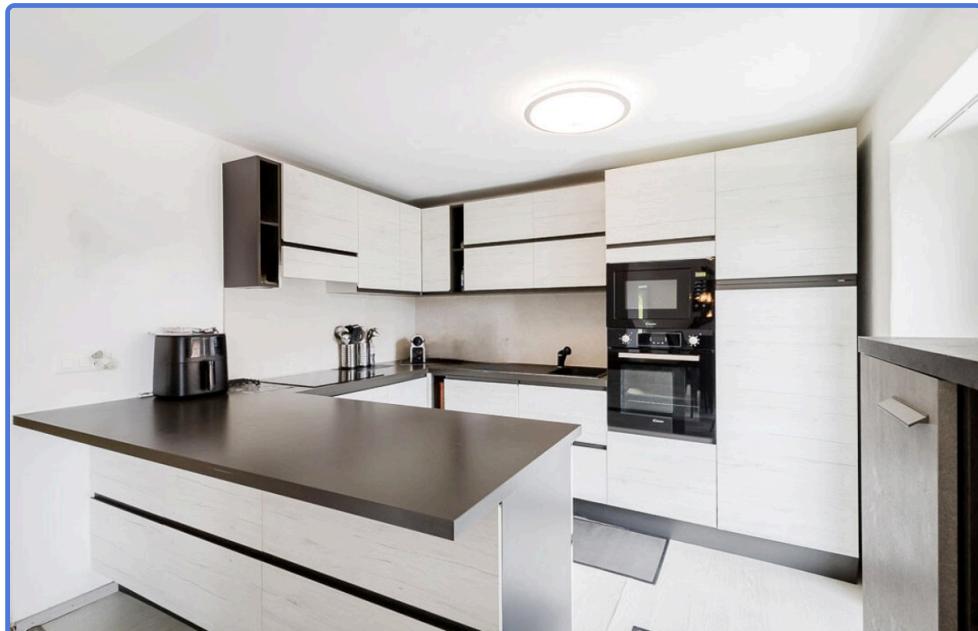


**CASA DI NUCLEO BIFAMILIARE CON GIARDINO E PARCHEGGI A MEZZOVICO.**





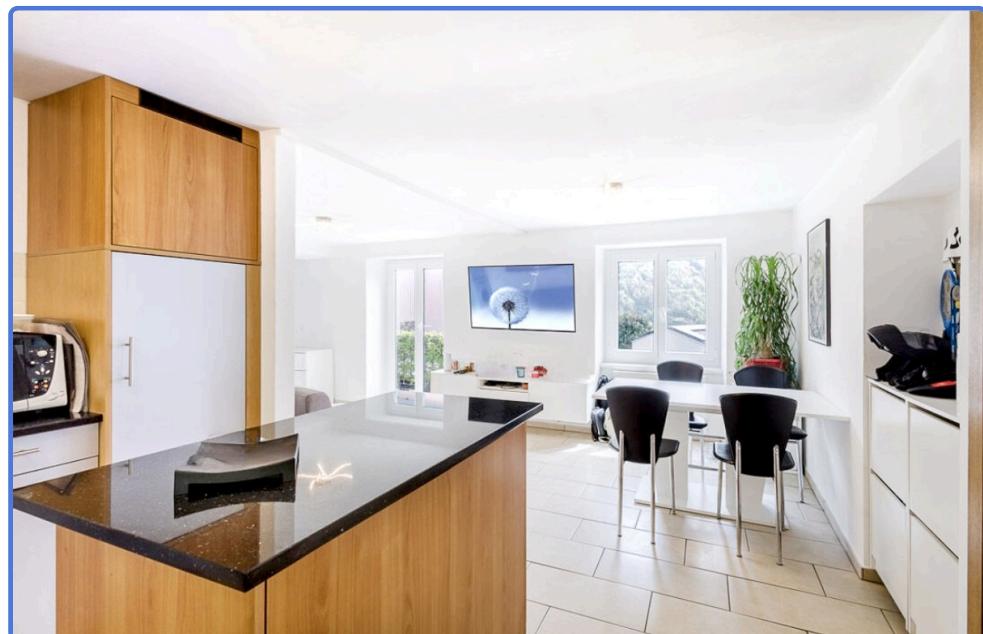


Casa Lugano Immobiliare SA

Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano

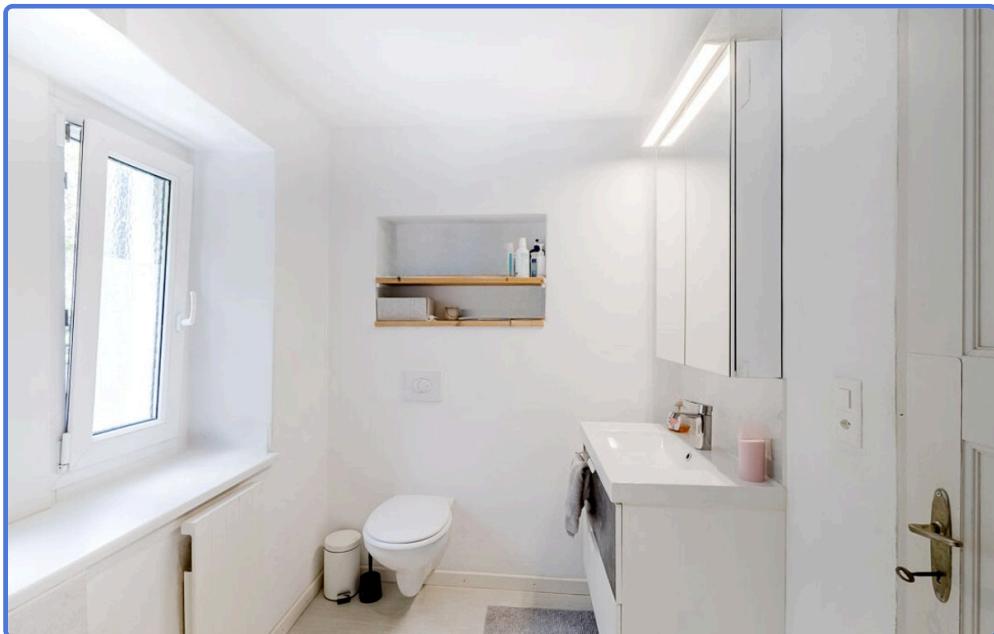
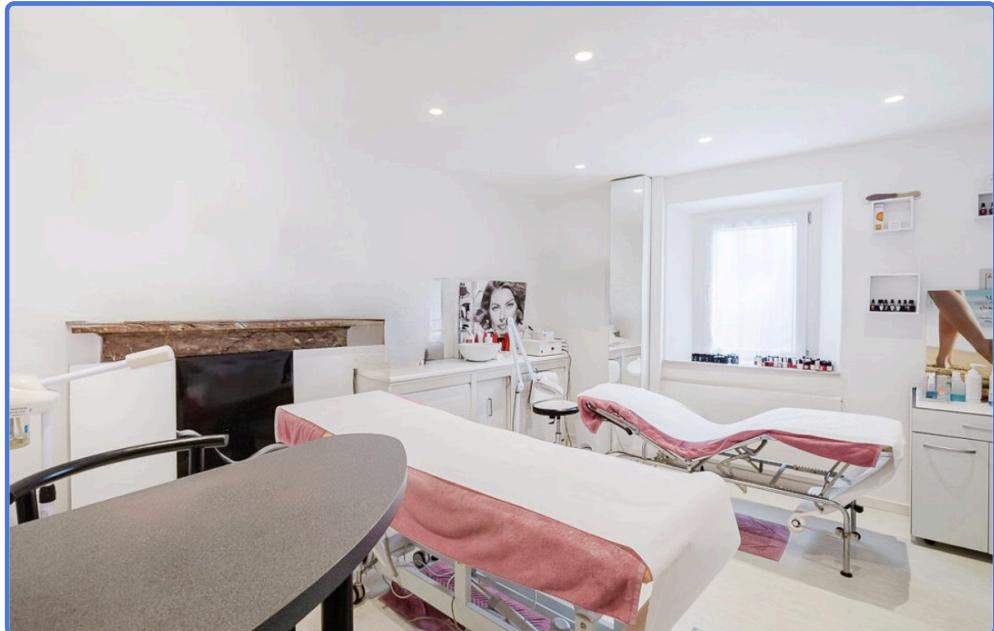
Tel. +41 91 945 03 32

[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)



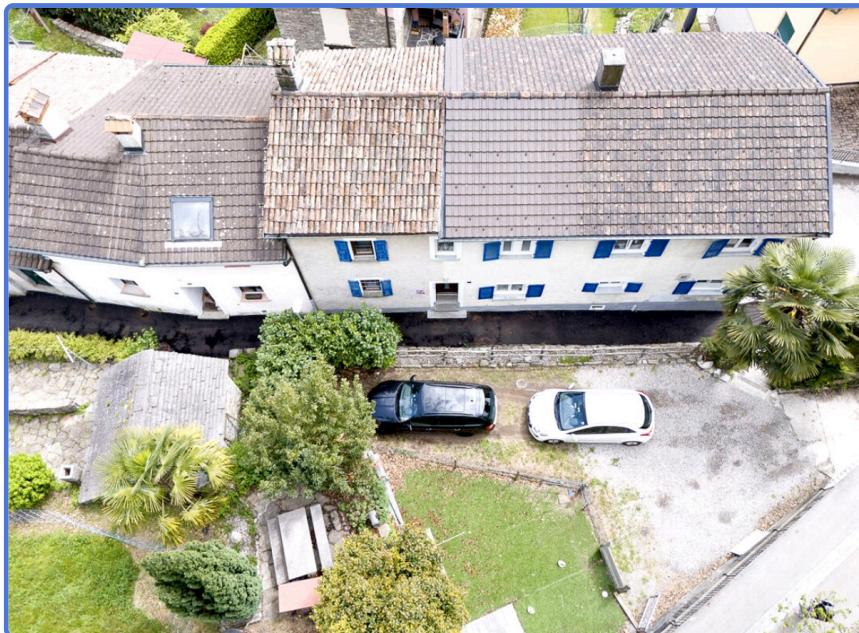


Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

## DESCRIZIONE

A Mezzovico, frazione di Mezzovico-Vira, in una valle circondata da montagne che offrono un ambiente naturale tranquillo e affascinante ma al contempo vicino alla città, proponiamo alla vendita una bellissima casa di nucleo composta di un'unità abitativa 3,5 locali, una seconda unità abitativa 2,5 locali e un locale studio indipendente.

L'immobile si trova in zona molto pacifica e riservata in grado di garantire un ottimo stile di vita per tutta la famiglia. La zona è baciata dal sole e consente di godere di un'ottima luce naturale per gli interni.

La casa dispone di un piccolo giardino con tavolo in sasso, zona grill e casetta in legno per gli attrezzi, un'area davvero piacevole per organizzare dei bei pranzi estivi e godersi al meglio le stagioni più belle dell'anno.

La prima delle due unità, uno studio, dispone di un bel caminetto per riscaldare anche le giornate più fredde dell'anno e creare l'ambiente perfetto per una totale concentrazione e produttività. La seconda consiste in un appartamento 3,5 locali mentre al piano superiore si trova invece una unità residenziale 2,5 locali con un grande soggiorno molto luminoso e una attrezzatissima cucina open space.

L'appartamento residenziale 2,5 locali dispone di ben due balconi per rilassarsi pacificamente all'aria aperta ammirando una piacevole vista aperta sulla natura e sui caseggiati circostanti.

La casa, edificata nel 1970, ha ricevuto una parziale opera di ristrutturazione, terminata appena nel 2022, che ha visto il rinnovo della cucina, del bagno, dello studio e dell'appartamento al piano inferiore. In questa sede, dove sono stati fatti i lavori, è stato anche rifatto il parquet. Anche se una parte dell'abitazione è stata ristrutturata, altre aree abbisognerebbero di ulteriori interventi per riportare l'unità completamente agli standard attuali.



Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a nafta, aiutato da buoni serramenti in pvc e vetri singoli. La pavimentazione è in parquet e piastrelle.

Punto di forza della soluzione immobiliare è sicuramente la sua grandezza. Con i suoi ambienti spaziosi, il suo studio separato e il bel locale hobby si disporrà di un potenziale davvero importante per soddisfare comodamente qualsiasi esigenza abitativa.

Da notare la possibilità di mettere alla locazione una o entrambe le unità immobiliari così da godere di un'offerta in grado non solo di ripagarsi autonomamente nel tempo ma anche all'occorrenza di generare un discreto cash flow mensile.

L'immobile si compone di scala centrale con due ingressi, sulla destra si trova un 3,5 locali mentre sulla sinistra si trova il locale studio indipendente con camino. È anche presente al piano superiore un ulteriore appartamento 2,5 locali collegato direttamente dall'interno senza ingresso autonomo composto di soggiorno, due balconi panoramici, attrezzata cucina open space, grande camera matrimoniale con parquet in legno e di un bagno con vasca.

Ben tre cantine molto spaziose e un piazzale, anch'esso molto grande, in grado di ospitare fino a sei auto completa questa interessante offerta.

### **UNA CASA DAL GRANDE POTENZIALE!!**

**Prezzo CHF 890'000.--**



Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

## TABELLA DATI

| CATEGORIA                | DISTRETTO | LOCALITÀ            |
|--------------------------|-----------|---------------------|
| Case                     | Lugano    | Mezzovico           |
| DISPONIBILITÀ            | LOCALI    | CAMERE              |
| Disponibile              | 7         | 3                   |
| STUDI                    | CUCINE    | BAGNI               |
| 2                        | 2         | 2                   |
| SUPERFICIE COMMERCIALE   | LIVELLI   | ANNO DI COSTRUZIONE |
| 240 mq                   | 3         | 1970                |
| ANNO DI RISTRUTTURAZIONE | BALCONI   | PARCHEGGI ESTERNI   |
| 2022                     | 2         | 6                   |
| CANTINE                  |           |                     |
| 3                        |           |                     |