

**BELLISSIMA VILLETTA CONTIGUA DI TESTA 3,5 LOCALI CON GIARDINO  
VERDE, GIARDINO D'INVERNO E TERRAZZA A CASTEL SAN PIETRO.**





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 Corteglia, pittoresca frazione del comune di Castel San Pietro situata nel Mendrisiotto, nota per il suo paesaggio collinare e per la serenità che offre ai suoi abitanti, proponiamo alla vendita una bellissima villetta contigua di testa 3,5 locali.

La zona in cui è situato l'immobile è particolarmente tranquilla e immersa nel verde, ideale per chi cerca un ambiente sereno lontano dal caos cittadino. Nelle immediate vicinanze si trova un campo da calcio, perfetto per gli appassionati di sport o per le famiglie con bambini. La pace e la privacy sono ulteriormente favorite dalla posizione di testa dell'immobile.

L'abitazione dispone di un ampio giardino terrazzato che si estende fino al campo da calcio sottostante, offrendo uno spazio esterno unico per godersi momenti all'aria aperta. Inoltre, sono presenti due spaziosi terrazzi di cui uno chiuso a giardino d'inverno, ideale per rilassarsi e prendere una boccata d'aria fresca in qualsiasi momento della giornata e in ogni condizione climatica.

La cucina è situata al piano superiore e raggiungibile tramite una caratteristica scala a chiocciola. L'ambiente è in grado di offrire un design particolare grazie alla sua posizione a soppalco, uno spazio unico e accogliente per preparare i pasti.

La zona living al piano d'ingresso dispone di un luminoso salotto con accesso diretto al terrazzo, ideale per trascorrere momenti di relax o serate in compagnia.

La camera matrimoniale al piano inferiore si affaccia su un ampio terrazzo verandato godibile tutto l'anno, creando uno spazio intimo e riservato per il riposo.



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)

L'immobile, edificato nel 1984, ha beneficiato di diversi interventi di ristrutturazione e ammodernamento nel corso degli anni. Nel 2014 sono stati sostituiti gli infissi ed è stato rinnovato il bagno al piano inferiore. Nel 2017 è stato rifatto il tetto, mentre nel 2023 è stata installata una nuova porta d'ingresso ed è stata ridipinta la facciata. Inoltre, sono state aggiunte nuove serrande al piano superiore.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo elettrico, aiutato da ottimi serramenti esterni in alluminio e interni in legno con isolante vetrocamera.

Grazie ai recenti interventi di ristrutturazione, l'immobile si trova in buono stato ed è abitabile da subito.

Per il bucato è presente un comodo locale lavanderia privato al piano inferiore, adiacente al bagno ristrutturato nel 2014.

L'immobile si sviluppa su tre livelli, e si compone al piano di ingresso di un ampio soggiorno con accesso al terrazzo al piano d'ingresso e di un bagno wc, al piano superiore della cucina semiabitabile a soppalco e al piano inferiore di due camere da letto di cui una matrimoniale con accesso al terrazzo verandato e al giardino, una camera singola, un bagno con doccia e del locale lavanderia.

Due posteggi esterni comodamente inclusi nel prezzo di vendita completano questa interessante offerta.

**LA CASA IDEALE PER CHI CERCA TRANQUILLITÀ E COMFORT!!**

**Prezzo CHF 540'000.--**

## TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Villette	Mendrisio	Castel San Pietro
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	3,5	2
BAGNI	SUPERFICIE ABITABILE	LIVELLI
2	90 mq	3
ANNO DI COSTRUZIONE	TERRAZZE	LAVANDERIE
1984	2	1
PARCHEGGI ESTERNI		
2		