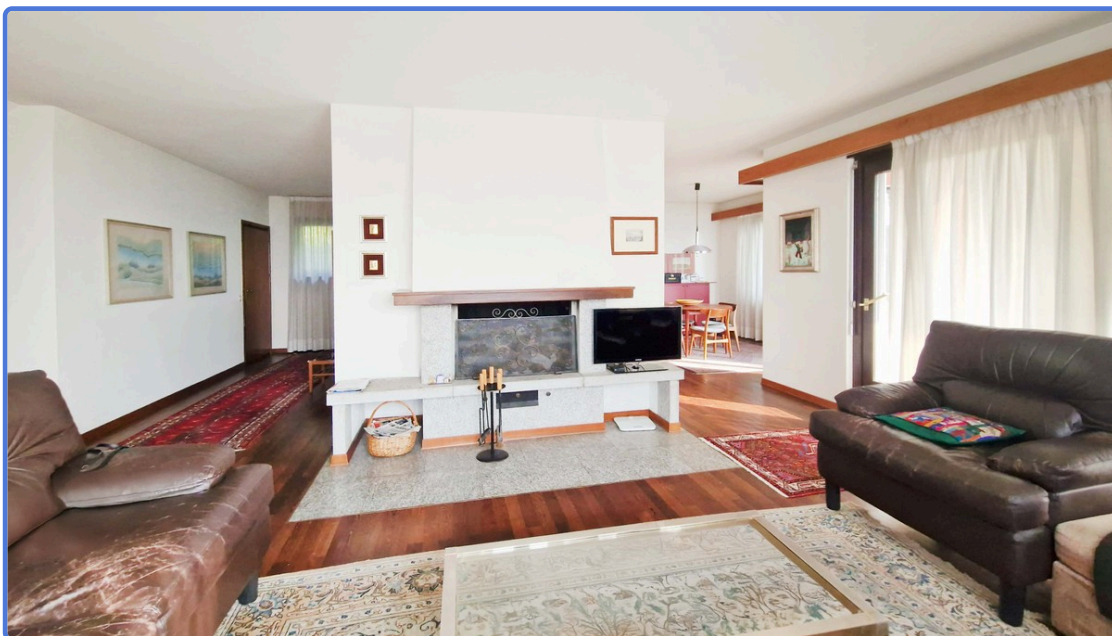
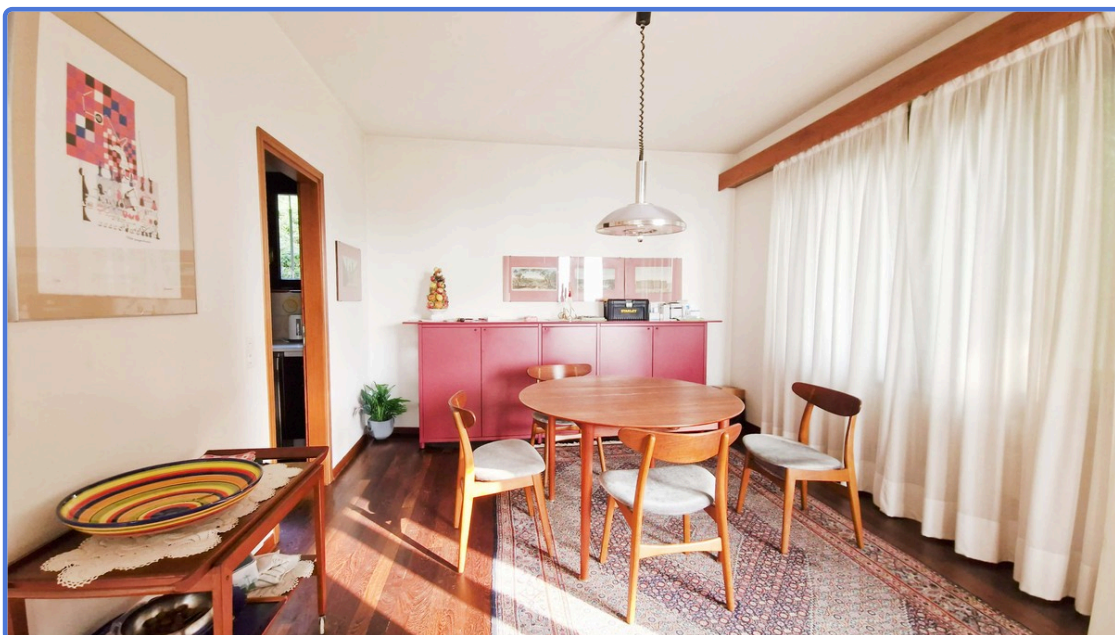
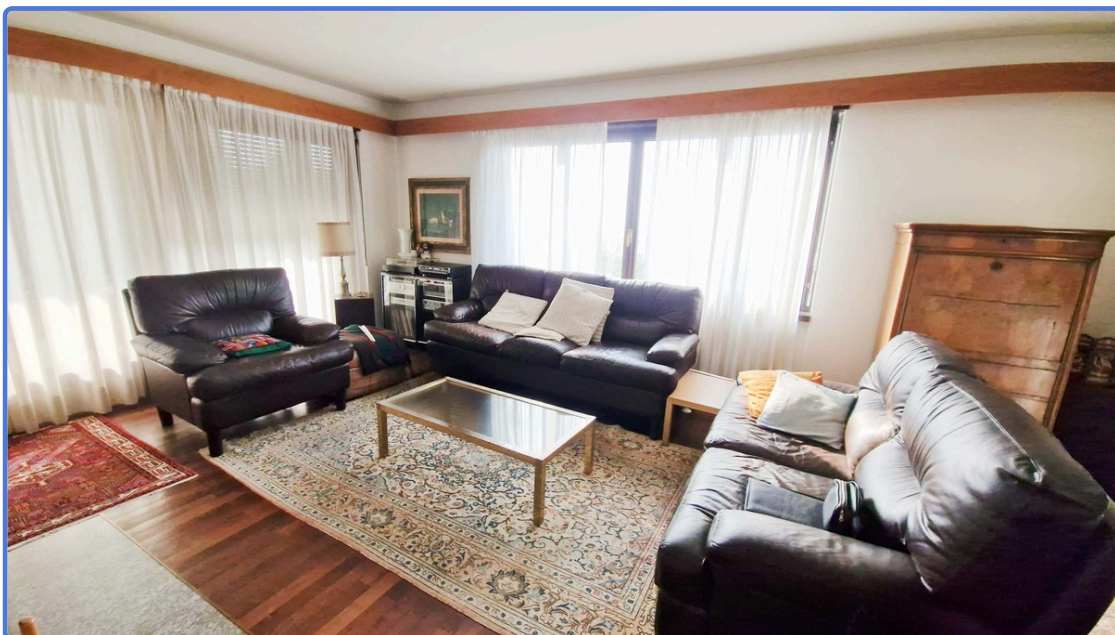
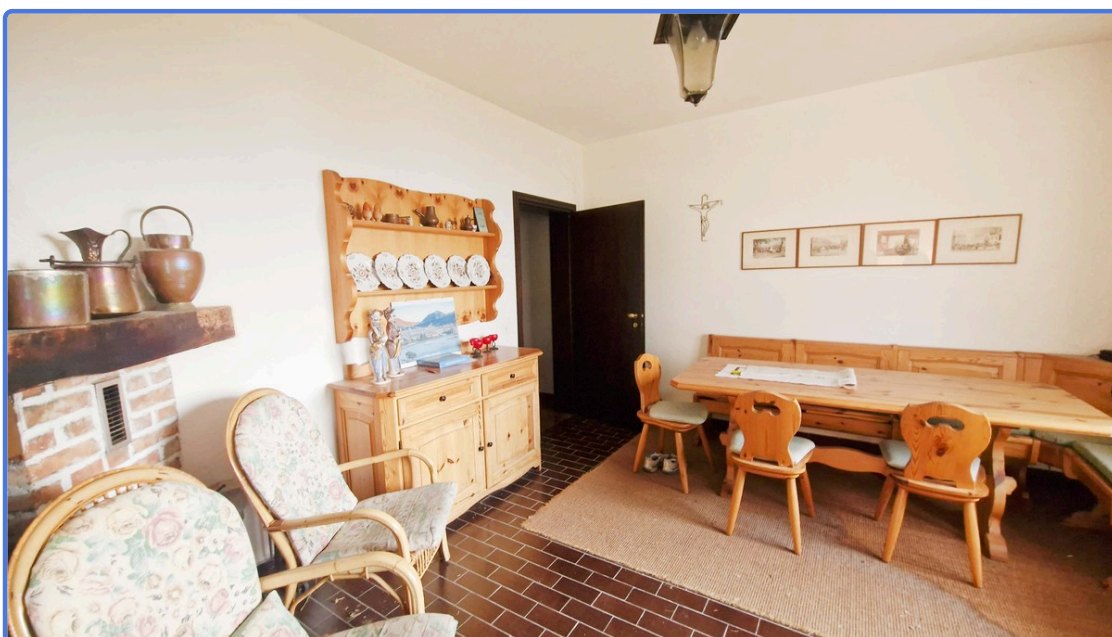
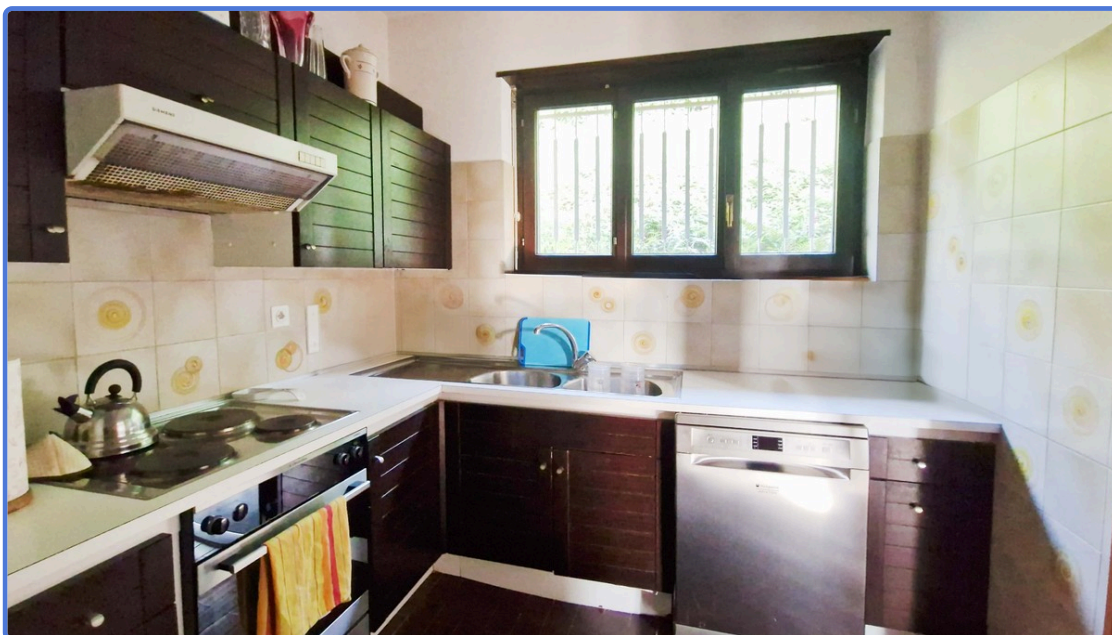
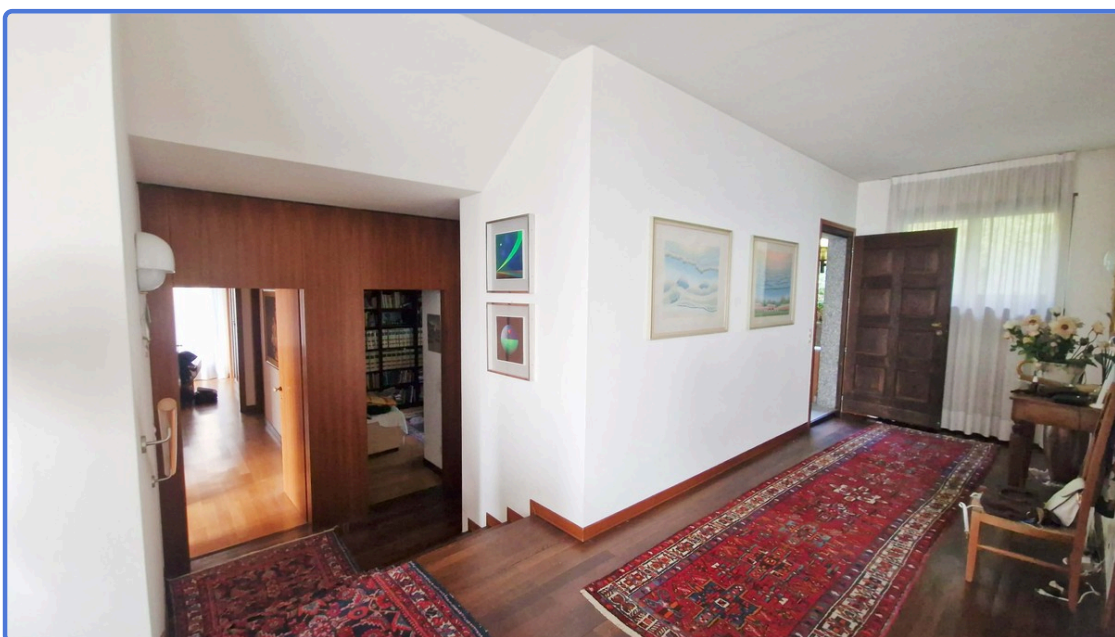
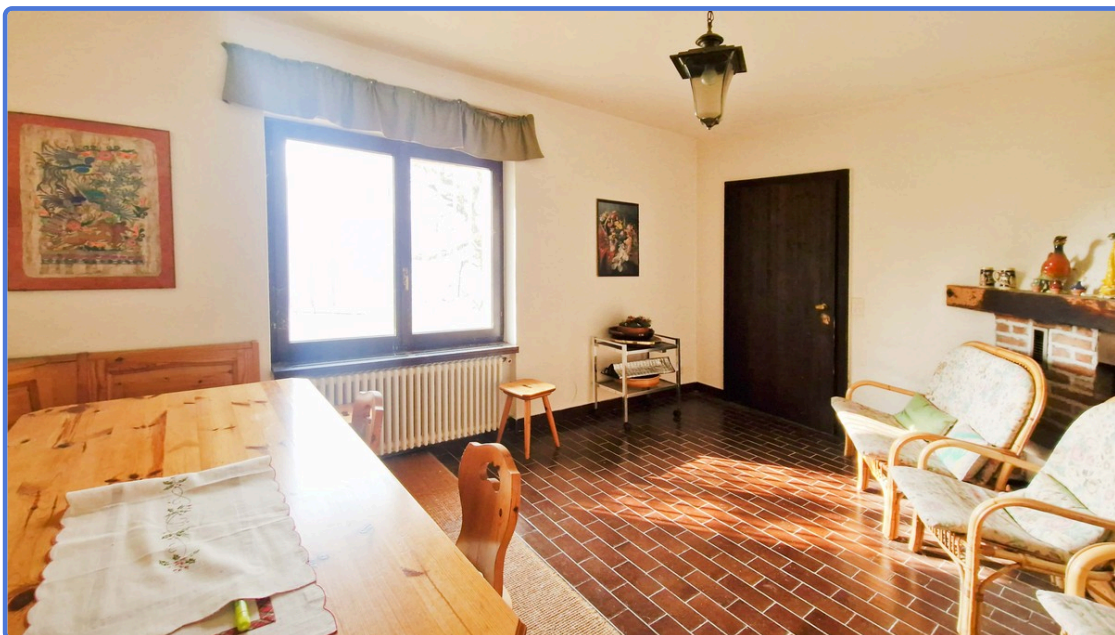


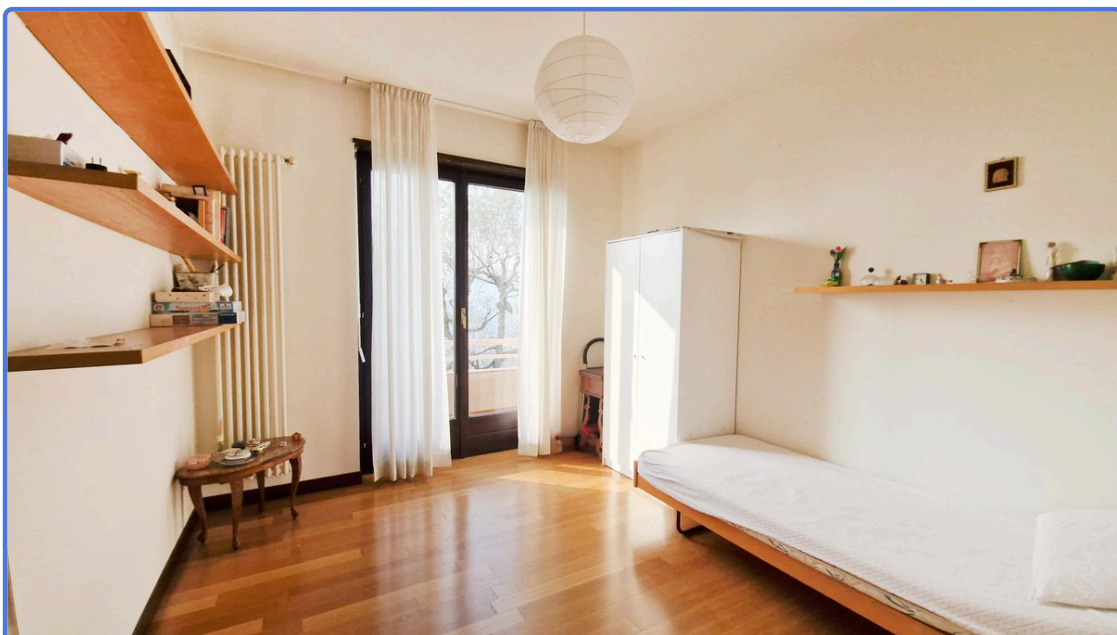
**AFFASCINANTE CASA UNIFAMILIARE 7,5 LOCALI CON GRANDE GIARDINO,
VISTA APERTA, TERRAZZE COPERTE E GROTTO CON CAMINO A VACALLO
A VACALLO.**





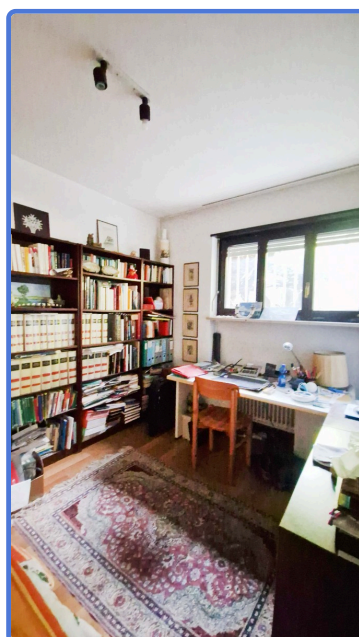


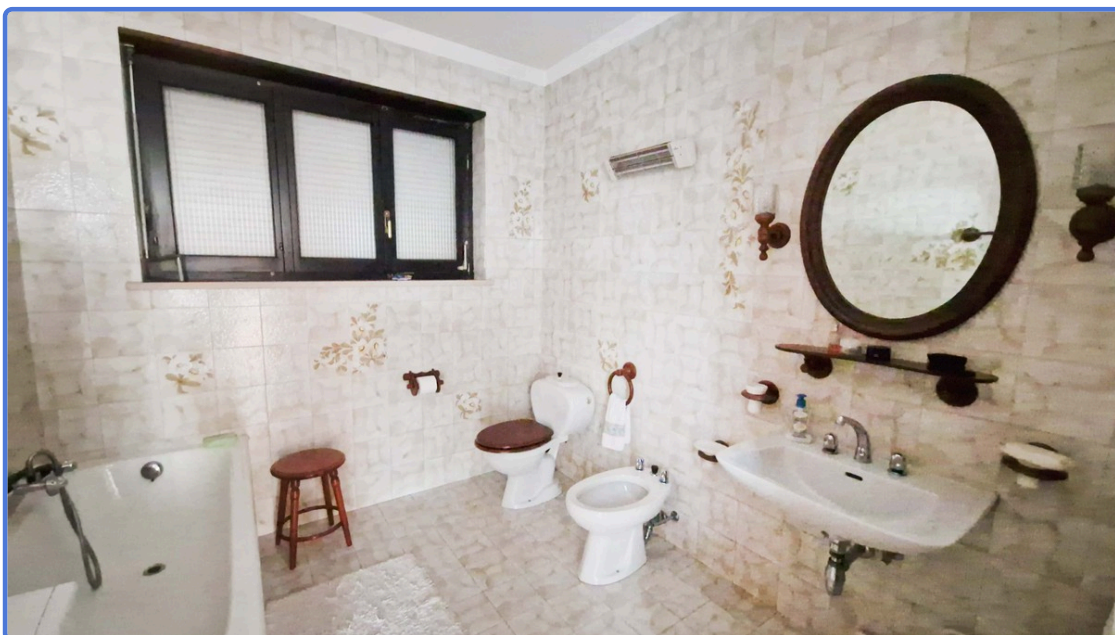






Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch









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 Vacallo, grazioso borgo immerso nella quiete e nella luce del Mendrisiotto, proponiamo alla vendita una bella casa di 7,5 locali.

L'immobile si inserisce in posizione pregiata e gode di una bellissima vista aperta, in grado di regalare una piacevole sensazione di respiro e continuità con l'esterno.

All'esterno un grandissimo giardino circonda l'abitazione, con una curata area grill e spazi verdi generosi in grado di accogliere, qualora lo si desideri, anche una piscina.

Due terrazze, di cui una con portico e un balcone coperto completano gli spazi aperti creando continuità tra interno ed esterno e offrendo la possibilità di prendere una boccata d'aria fresca ogniqualevolta lo si desideri.

La zona living si distingue per il grande soggiorno con camino, un ambiente caldo e conviviale in grado di accogliere la vita di tutti i giorni con naturale eleganza.

La cucina, abitabile e ben attrezzata, rappresenta uno spazio comodo e funzionale in cui preparare i migliori manicaretti per tutta la famiglia.

Tutte le camere dispongono di accesso al balcone coperto, un dettaglio prezioso che dilata gli spazi e rende la casa ancora più vivibile.

Un generoso studio rende perfetta la soluzione abitativa anche per chi è abituato a lavorare in smart-working, offrendo un contesto perfetto per la concentrazione e la produttività.

Al pianterreno spicca un accogliente grottino con camino, un ambiente perfetto per organizzare degli allegri ritrovi con amici e parenti anche nelle giornate più fredde dell'anno.

La proprietà, edificata nel 1974, si presenta in buono stato generale. Tra gli interventi eseguiti si segnala la sostituzione della caldaia a gas circa dieci anni fa.



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32

www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a gas con diffusione a caloriferi, aiutato da buoni serramenti con profili interni in legno ed esterni in PVC e isolante vetrocamera sulle finestre più grandi. La pavimentazione è in parquet con piastrelle nei bagni, in cucina e al piano inferiore.

Degna di nota la piacevole flessibilità offerta dalla soluzione immobiliare. La parte al piano terreno, volendo, è in grado di accogliere un secondo mini appartamento secondo il progetto di ristrutturazione che si desidera intraprendere, dettaglio che rende la proposta particolarmente interessante anche in vista della realizzazione di una piccola operazione immobiliare.

Per il bucato è disponibile un comodo locale lavanderia/stireria al pianterreno in grado di offrire praticità e ottima organizzazione degli spazi domestici.

L'immobile si compone di ingresso con atrio, grande soggiorno con camino, terrazza con portico e accesso diretto al giardino, cucina abitabile, di una camera matrimoniale con bagno con vasca finestrato, di due ampie camere singole e di un generoso locale studio. Seguono un secondo balcone coperto, un bagno con doccia finestrato e, al piano terreno, un grottino con camino, un grande box con bascula, un locale tecnico, un locale lavanderia/stireria, un rifugio antiatomico e un ulteriore bagno con doccia.

Due posteggi interni nel box con bascula e un posteggio esterno completano questa interessante offerta.

**UNA CASA DAL GRANDE POTENZIALE CON GRANDE GIARDINO E VISTA
APERTA!!**

Prezzo CHF 1'450'000.--

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Case	Mendrisio	Vacallo
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	7,5	3
STUDI	CUCINE	BAGNI
1	1	3
SUPERFICIE COMMERCIALE	SUPERFICIE ABITABILE	SUPERFICIE TERRAZZA
280 mq	215 mq	30 mq
SUPERFICIE TERRENO	LIVELLI	ANNO DI COSTRUZIONE
1566 mq	2	1974
TERRAZZE	BALCONI	LAVANDERIE
2	1	1

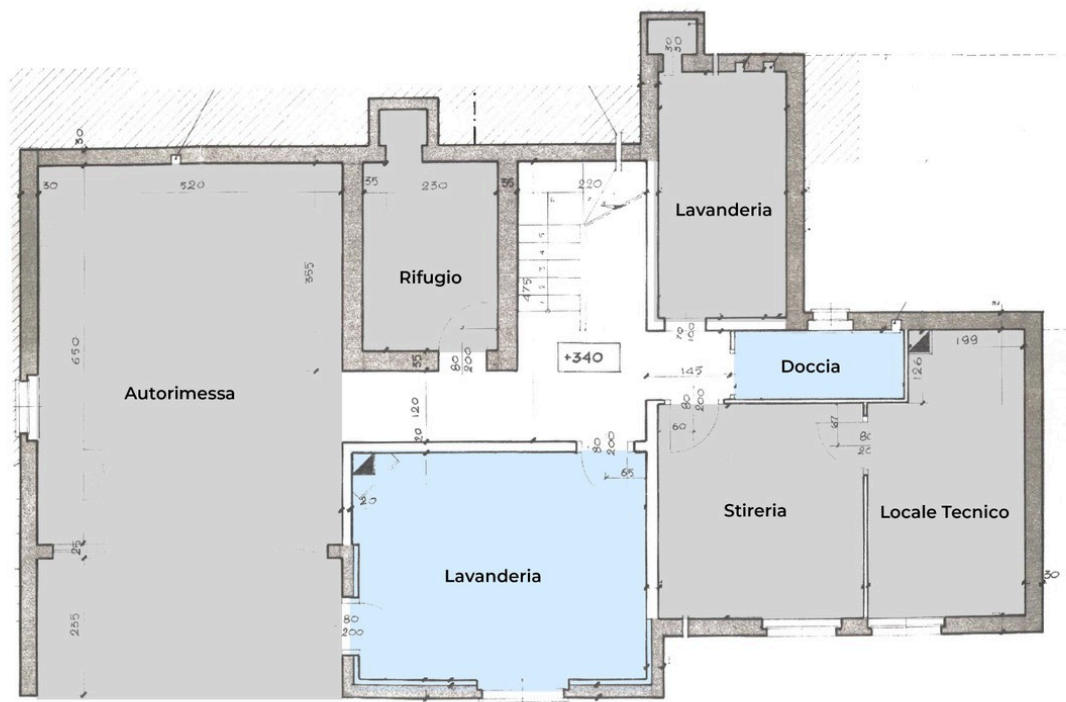


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

TABELLA DATI

PARCHEGGI INTERNI	BOX AUTO	PARCHEGGI ESTERNI
2	1	1

PIANO TERRA



PIANO PRIMO

