



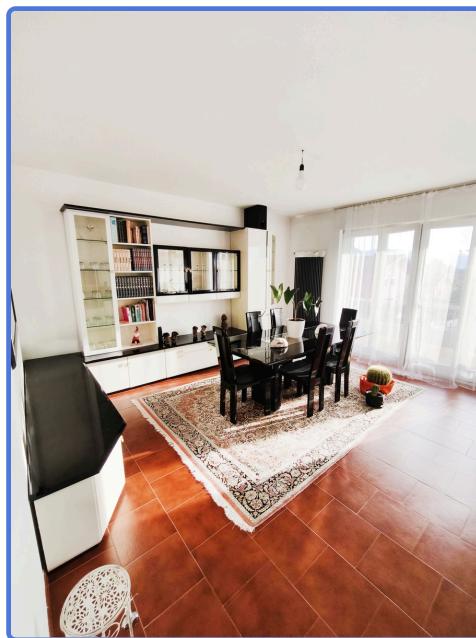
Casa Lugano Immobiliare SA

Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano

Tel. +41 91 945 03 32

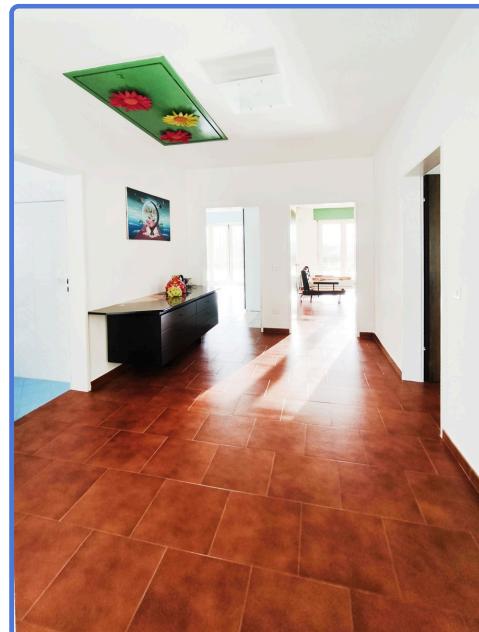
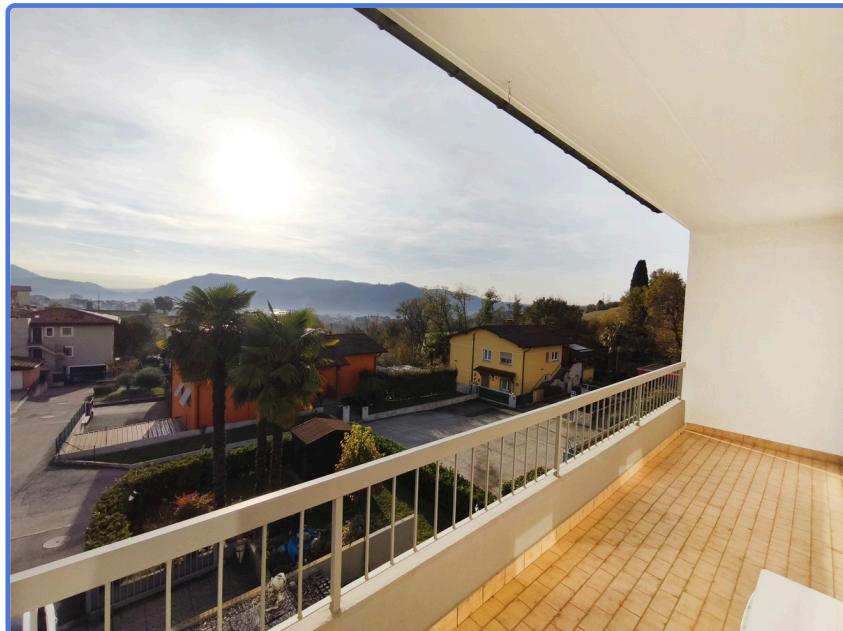
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

**ELEGANTE VILLA INDIPENDENTE 5,5 LOCALI CON AMPIO GIARDINO
PRIVATO, PISCINA INTERRATA E DOPPIA TERRAZZA SOLEGGIATA A
COLDRERIO.**





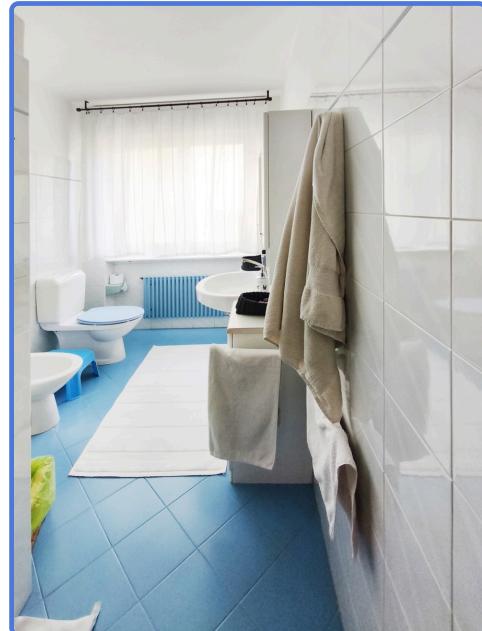
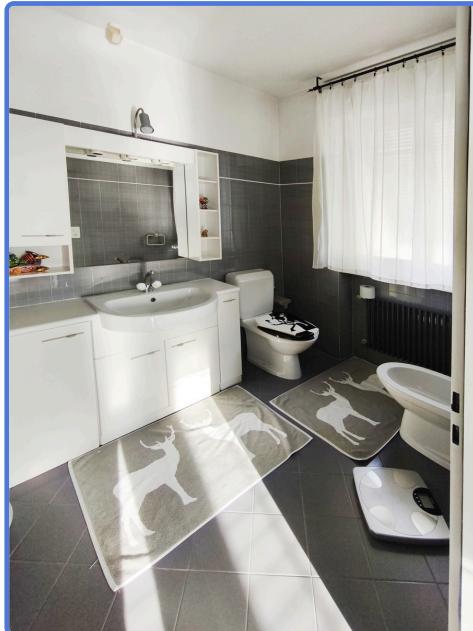
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch







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 Coldrerio, vivace comune del Mendrisiotto immerso tra dolci colline e vigneti ordinati, dove la vita quotidiana si intreccia con un'atmosfera serena e familiare pur restando ben collegata ai principali centri della regione, proponiamo alla vendita una bella casa 5,5 locali.

L'immobile sorge in un contesto residenziale caratterizzato da abitazioni indipendenti e spazi esterni privati, in grado di offrire un'ottima privacy per tutti gli abitanti.

Il soggiorno, molto luminoso, beneficia di un'esposizione prevalentemente rivolta a sud e ovest, in grado di garantire una gradevole luce naturale per buona parte della giornata e un'atmosfera calda e accogliente negli ambienti principali della casa.

All'esterno la proprietà offre una corte privata, un ampio giardino di circa 400 mq e una piscina interrata, creando un insieme armonioso di spazi aperti dove poter vivere momenti all'aria aperta e godere al meglio le stagioni più belle dell'anno.

Dalla casa si accede inoltre a due terrazze per una superficie complessiva di circa 30 mq, spazi ideali per ritagliarsi zone di relax all'aperto, pranzare fuori o semplicemente prendere una boccata d'aria fresca, accompagnati da una gradevole affaccio sulla natura e sui caseggiati circostanti.

Al piano inferiore è presente un'area ufficio, una soluzione pratica che si presta ottimamente per chi desidera uno spazio di lavoro dedicato all'interno dell'abitazione, in grado di coniugare vita privata e attività professionale con grande comodità.

Le camere da letto, tutte di ampia metratura, offrono ambienti generosi e facili da arredare, in grado di adattarsi alle diverse esigenze della famiglia e di garantire un alto livello di comfort sia per gli adulti sia per i più piccoli.



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

Il soggiorno, particolarmente luminoso, rappresenta il cuore conviviale della casa ed è in grado di accogliere con facilità una zona pranzo e una zona relax, diventando lo spazio ideale per serate in compagnia o momenti di quiete domestica.

La villa, edificata nel 1988, si presenta in buono stato generale ed è stata oggetto nel corso del tempo di alcuni interventi di miglioria: nel 1995 sono stati rinnovati i bagni ed è stata realizzata la piscina interrata mentre nel 2023 è stata rifatta la facciata. Gli interventi sono stati in grado di valorizzare ulteriormente il comfort abitativo e l'immagine esterna dell'immobile per una soluzione in ottimo stato manutentivo.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a nafta con diffusione a caloriferi, aiutato da ottimi serramenti in pvc e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in pratiche piastrelle per l'intera superficie.

L'immobile si presta particolarmente a chi è alla ricerca di una villa indipendente con piscina e spazi generosi, qualità in grado di rendere questa proposta alla vendita un'opportunità davvero interessante nel mercato della zona.

La villa si compone di seminterrato con ingresso indipendente dal garage e dal giardino, locale tecnico con tank e riscaldamento, lavanderia con stenditoio e del pratico ufficio. Il pianterreno ospita un atrio, il soggiorno con l'area pranzo e accesso al portico, una cucina separata e un bagno wc finestrato. Salendo al piano superiore si arriva alla zona notte con disimpegno, una camera matrimoniale con bagno ensuite finestrato con vasca, due camere singole, un secondo bagno finestrato con doccia e con la terrazza.

Tre posteggi interni in autorimessa e un piazzale esterno completano questa interessante offerta.

UNA BELLA VILLA INDIPENDENTE CON PISCINA!!

Prezzo CHF 1'600'000.--



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
Ville	Mendrisio	Coldrerio
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	5,5	3
STUDI	BAGNI	SUPERFICIE COMMERCIALE
1	3	300 mq
SUPERFICIE ABITABILE	SUPERFICIE GIARDINO	SUPERFICIE TERRAZZA
250 mq	400 mq	30 mq
LIVELLI	TOTALE PIANI	ANNO DI COSTRUZIONE
3	3	1988
ANNO DI RISTRUTTURAZIONE	TERRAZZE	LAVANDERIE
2023	2	1



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

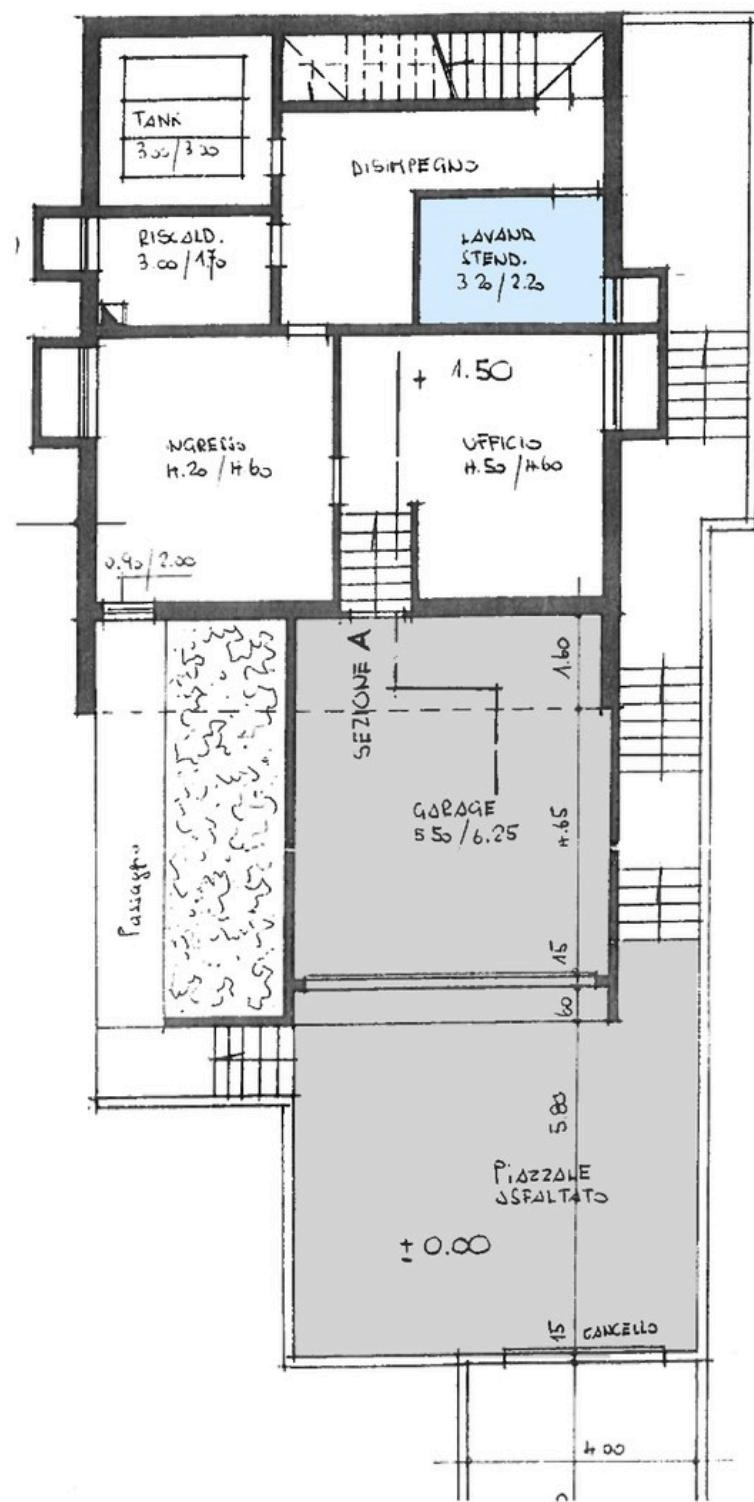
TABELLA DATI

PARCHEGGI INTERNI	BOX AUTO	
2	2	

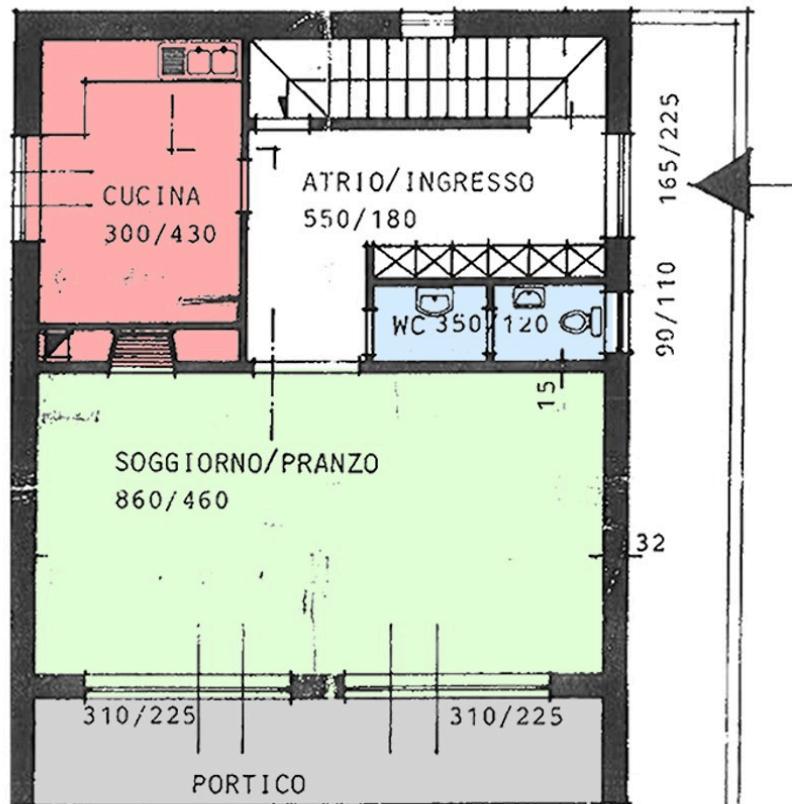


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

PIANI PIANO SEMINTERRATO



PIANI PIANO TERRA



PIANI PRIMO PIANO

