

**INTERESSANTE CASA BIFAMILIARE CON DUE 3,5 LOCALI SEPARATI CON
GIARDINO NEL VERDE A DUE PASSI DAL CENTRO A CHIASSO.**



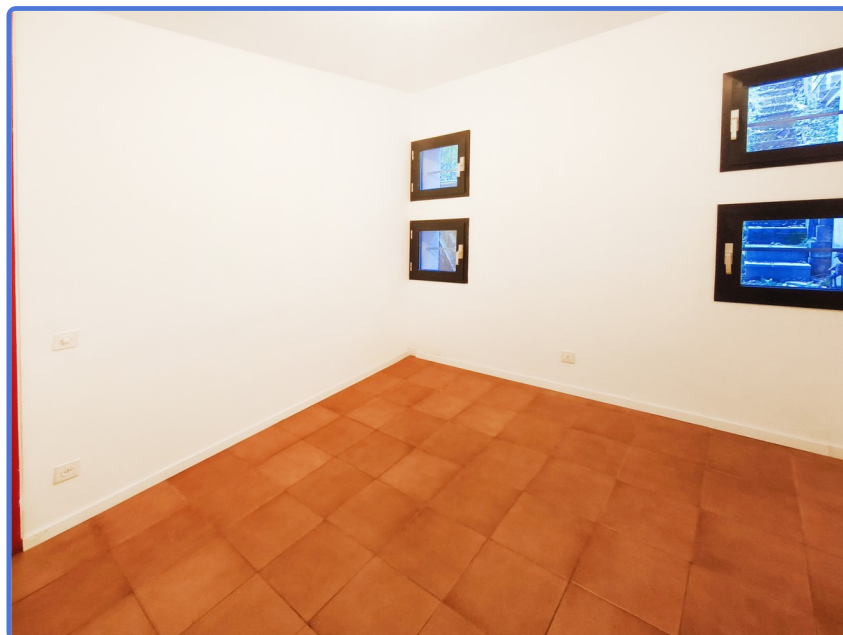








Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





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 Chiasso, vivace cittadina del Mendrisiotto che unisce l'energia del centro urbano alla comodità di servizi completi, in un contesto segnato dalla vicinanza al confine e da un tessuto sociale dinamico e variegato, proponiamo alla vendita una bella casa bifamiliare composta da due unità 3,5 locali.

L'abitazione si trova nelle immediate vicinanze di tutti i servizi, restando al contempo in una zona immersa nel verde della natura. Un perfetto compromesso in grado di garantire una quotidianità pratica e funzionale senza rinunciare a spazi esterni piacevoli e a una grande privacy e relax.

Gli spazi esterni rappresentano un valore importante di questa proprietà: un giardino con portico di circa 200 m² avvolge la casa, offrendo un'area verde da vivere in diversi momenti dell'anno mentre un balconcino permette di ritagliarsi comodi angoli all'aperto direttamente collegati alla zona giorno degli appartamenti. Il terreno complessivo di circa 800 m² sottolinea ulteriormente la generosità delle superfici esterne.

La casa si distingue per l'ampia metratura complessiva di circa 240 m² abitativi, sapientemente suddivisi in due appartamenti con ingresso indipendente, in grado di garantire un'ottima privacy tra le unità e una grande flessibilità d'uso, ideale soprattutto per chi desidera vivere vicino a familiari mantenendo spazi completamente separati.

Entrambi gli appartamenti godono di una gradevole zona giorno con camino, elemento che dona calore e una romantica atmosfera agli ambienti, creando uno spazio accogliente per momenti di condivisione o di relax in un contesto domestico dal sapore tradizionale.

Le cucine abitabili presenti in ciascun appartamento rappresentano un ulteriore punto di forza, offrendo superfici comode per pranzare in famiglia e una gestione degli spazi funzionale alla quotidianità.



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

www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

Le ampie cantine, di 30 m² ciascuna e ognuna dotata di lavanderia, completano la parte accessoria degli appartamenti e risultano particolarmente pratiche per l'organizzazione, lo stoccaggio e la gestione del bucato, contribuendo a mantenere gli spazi abitativi ordinati e ben strutturati.

L'immobile, edificato nel 1960, ha beneficiato nel corso degli anni di diversi interventi di miglioria. Nel 1987 è stata eseguita una ristrutturazione completa, sia esterna sia interna. Nel 2019 è stata installata una nuova caldaia a gas con bollitore, nel 2023 sono stati posati nuovi infissi per la veranda e nel 2025 sono stati oggetto di intervento la facciata e il tinteggio, contribuendo a un generale ammodernamento dell'aspetto esterno. Lo stato dell'immobile è attualmente buono, pur necessitando di interventi di riattazione interna per riportare gli ambienti agli standard attuali.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a gas con diffusione a serpentine e caloriferi, aiutato da serramenti in alluminio e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in piastrelle per la zona giorno e i locali principali, con parquet nella zona notte.

Dal punto di vista economico, la presenza di due appartamenti distinti con ingressi indipendenti e spazi accessori ben distribuiti rende la proposta particolarmente interessante per chi è alla ricerca di una soluzione abitativa flessibile, adatta sia a un unico nucleo familiare esteso sia a chi desidera valutare differenti modalità di utilizzo della proprietà.

Per il bucato sono disponibili per ciascun appartamento un'ampia cantina con lavanderia, in grado di offrire grande comodità organizzativa e un'ottima autonomia nella gestione quotidiana di lavatrice e asciugatrice, senza andare a incidere sugli spazi abitativi principali.



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 di due appartamenti con ingresso indipendente: il primo appartamento 3,5 locali dispone di soggiorno con camino e accesso al portico e al giardino, della cucina abitabile, di un'ampia camera matrimoniale con bagno ensuite con doccia, di una camera singola e di un bagno con vasca e finestra; il secondo appartamento 3,5 locali dispone di soggiorno con camino e accesso al balconcino e al giardino, della cucina abitabile, di due camere doppie e di un bagno con vasca e finestra. Completano la proprietà uno studio condiviso e le ampie cantine al piano inferiore.

Sei posteggi esterni, due posteggi esterni coperti e le ampie cantine completano questa interessante offerta, comodamente inclusi nel prezzo di vendita.

UNA CASA BIFAMILIARE NEL VERDE A DUE PASSI DAL CENTRO!!

Prezzo CHF 630'000.--

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Case	Mendrisio	Chiasso
DISPONIBILITÀ	CAMERE	STUDI
Disponibile	4	1
CUCINE	BAGNI	APPARTAMENTI
2	3	2
SUPERFICIE COMMERCIALE	SUPERFICIE ABITABILE	SUPERFICIE GIARDINO
260 mq	240 mq	200 mq
SUPERFICIE TERRENO	SUPERFICIE STABILE	LIVELLI
800 mq	30 mq	2
TOTALE PIANI	ANNO DI COSTRUZIONE	ANNO DI RISTRUTTURAZIONE
2	1960	1987

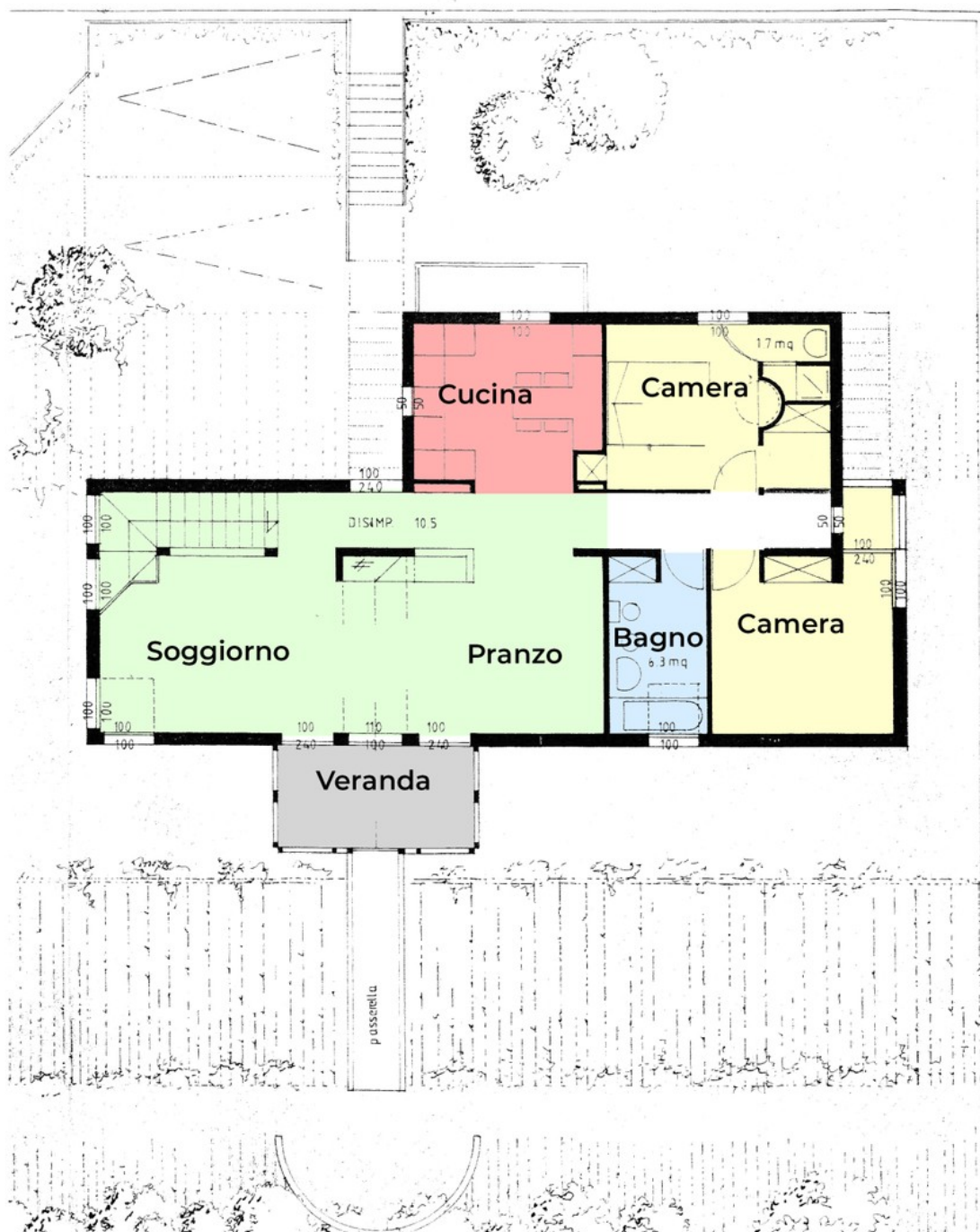


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

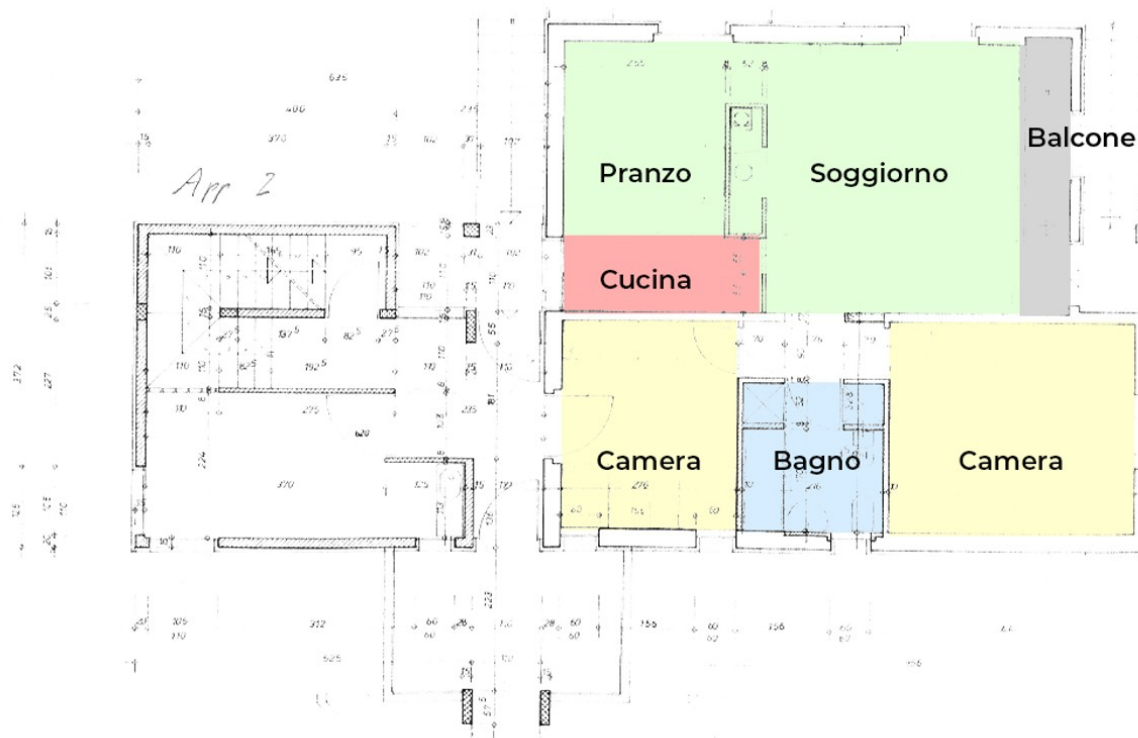
TABELLA DATI

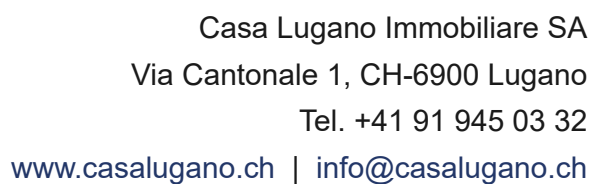
TERRAZZE	BALCONI	LAVANDERIE
1	1	2
PARCHEGGI INTERNI	PARCHEGGI ESTERNI	CANTINE
2	6	2

PIANI PRIMO PIANO



PIANI PIANO TERRA





Architectural floor plan of the Cantina area. The plan shows a complex layout of rooms and corridors. Key features include:

- Cantina:** A large rectangular area on the left side of the plan.
- Rooms and Corridors:** Various rooms and corridors are labeled with numbers such as 173, 110, 220, 278, 180, 165, 202, 20, 22, and 25.
- Structural Elements:** The plan includes numerous small circles representing structural elements like columns or doors, and lines indicating walls and partitions.
- Labels:** The word "Cantina" is prominently displayed in the lower-left section. Other labels include "A" and "B" near specific rooms.
- Dimensions:** Some areas are marked with dimensions, such as "12" and "10" at the top.