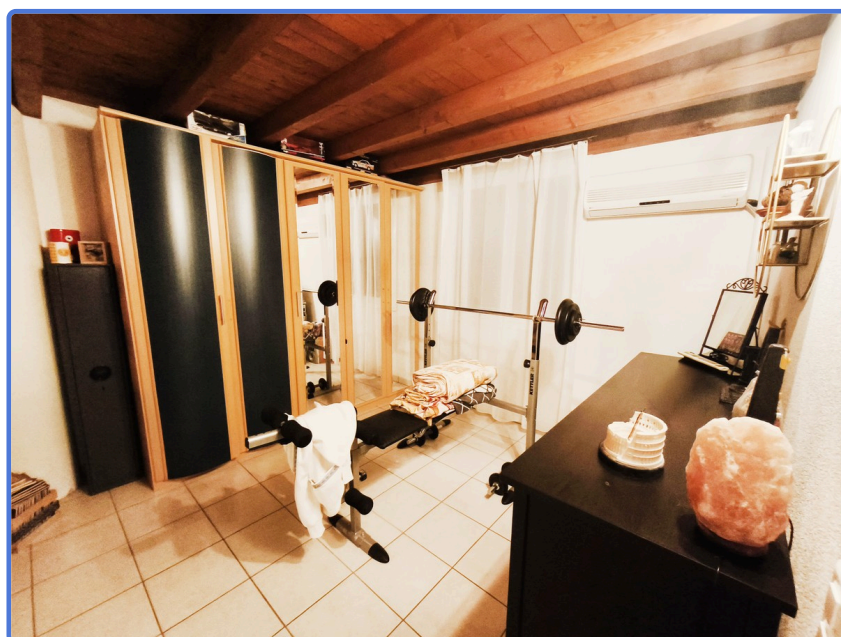
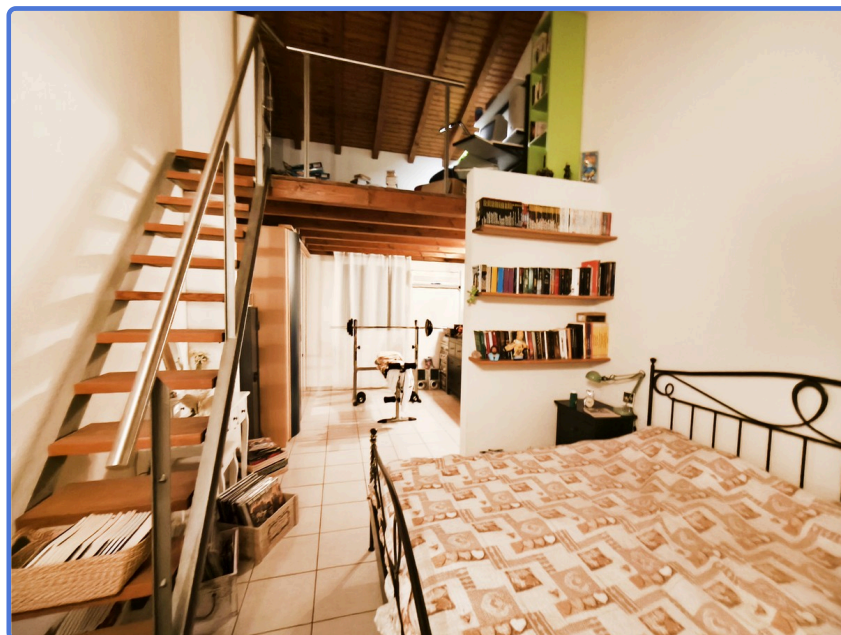


**SPLENDIDA VILLA INDIPENDENTE 5,5 LOCALI CON GIARDINO PRIVATO E
TAVERNA CON CAMINO A LIGORNETTO.**

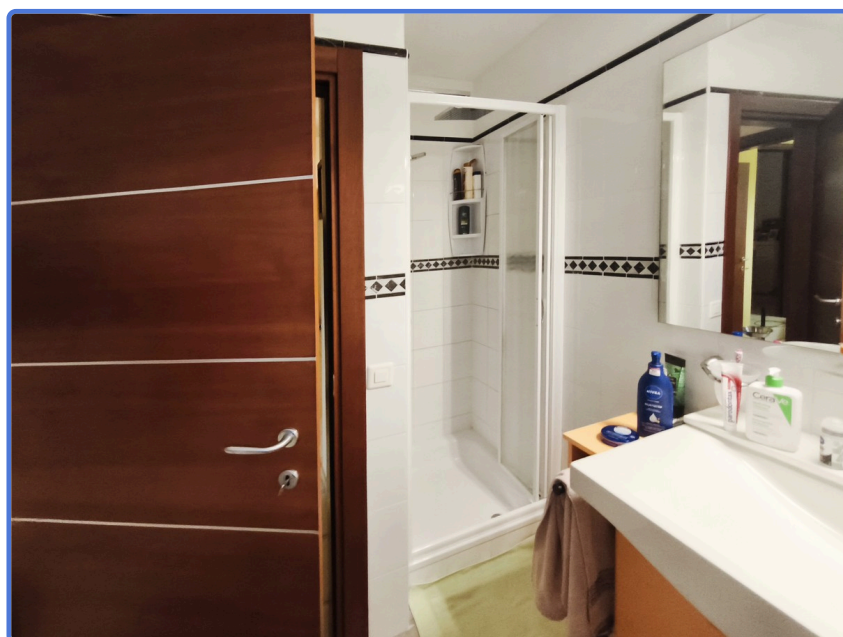
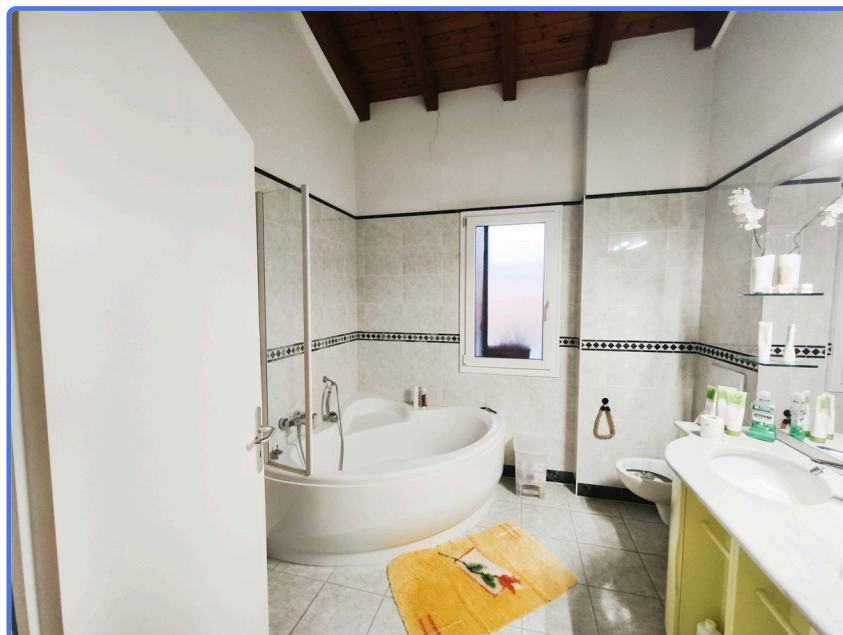










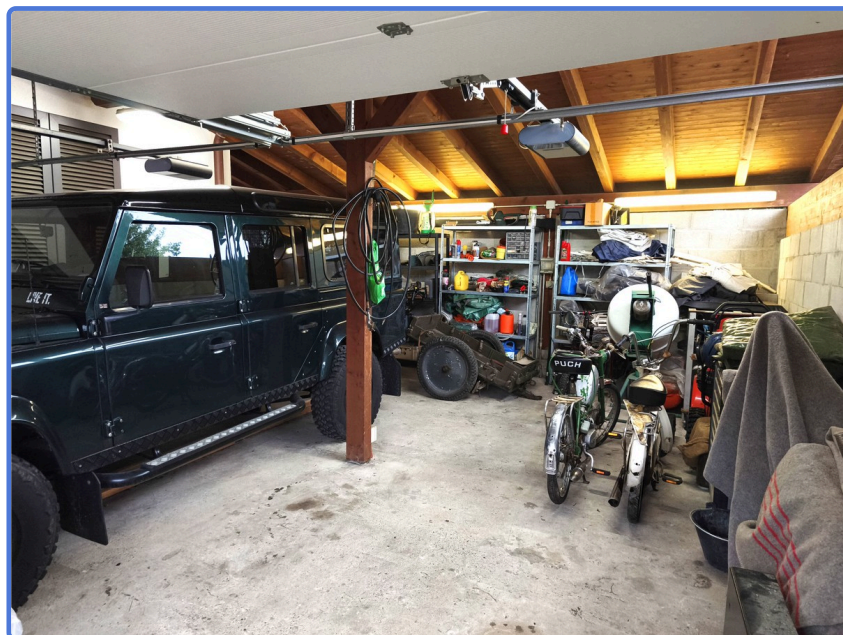








Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





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

www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

DESCRIZIONE

A Ligornetto, raccolto e armonioso angolo del Mendrisiotto dal carattere autentico e dal ritmo di vita piacevolmente misurato, proponiamo alla vendita una splendida villa indipendente 5.5 locali.

L'immobile si inserisce in un pacifico contesto residenziale immerso nel verde della natura.

La villa beneficia di un'esposizione solare a sud, dettaglio che accompagna la quotidianità con una piacevole sensazione di apertura e continuità tra interni ed esterni.

All'esterno, il giardino diventa un naturale prolungamento della casa: uno spazio da vivere con spontaneità, ideale per momenti all'aria aperta e per dare forma a una convivialità semplice e genuina.

Nei mesi più freddi dell'anno è possibile sfruttare una bella taverna con camino al piano inferiore, perfetta per organizzare delle allegre feste con gli amici o per creare uno spazio da dedicare agli hobby e al gioco.

La presenza del camino aggiunge un tocco caldo e romantico agli ambienti, capace di rendere ancora più intima l'atmosfera nelle stagioni più fresche e di dare carattere agli spazi dedicati al relax.

La cucina abitabile offre grandi dimensioni per garantire la massima praticità, lasciando spazio al piacere di cucinare e condividere.

La zona notte al piano superiore si distingue per una camera soppalcata arricchita da un angolo palestra e da uno studio, una soluzione che dona respiro e versatilità, perfetta per chi desidera integrare vita domestica e attività personali in un unico equilibrio.

La villa, edificata nel 2000, è stata oggetto di lavori di miglioria eseguiti nel 2015 con l'installazione di condizionatori, stufa a legna e decalcificatore, proseguendo nel 2020 con la posa di nuovi infissi in triplo vetro anti sfondamento e l'aggiunta di zanzariere, interventi che ne hanno valorizzato comfort e qualità complessiva.



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 gasolio con diffusione a serpentine, aiutato da serramenti in pvc e impenetrabili vetri tripli. La pavimentazione è in piastrelle per l'intera superficie.

L'immobile si compone al piano terra di ingresso, soggiorno doppio con accesso al giardino, cucina abitabile e di un bagno con doccia; il piano superiore ospita la zona notte con tre camere doppie di cui una soppalcata con angolo palestra e studio, oltre a un bagno con vasca idromassaggio e finestra; il piano sottotetto accoglie la cantina, mentre il piano seminterrato una taverna con camino.

Un garage doppio, due posteggi esterni e una cantina completano questa interessante offerta.

UNA BELLA VILLA INDIPENDENTE!!

Prezzo CHF 1'285'000.--

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Ville	Mendrisio	Ligornetto
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	5,5	3
STUDI	BAGNI	SUPERFICIE COMMERCIALE
1	2	300 mq
SUPERFICIE ABITABILE	LIVELLI	ANNO DI COSTRUZIONE
250 mq	3	2000
ANNO DI RISTRUTTURAZIONE	PARCHEGGI INTERNI	BOX AUTO
2020	2	1
PARCHEGGI ESTERNI	CANTINE	
2	1	