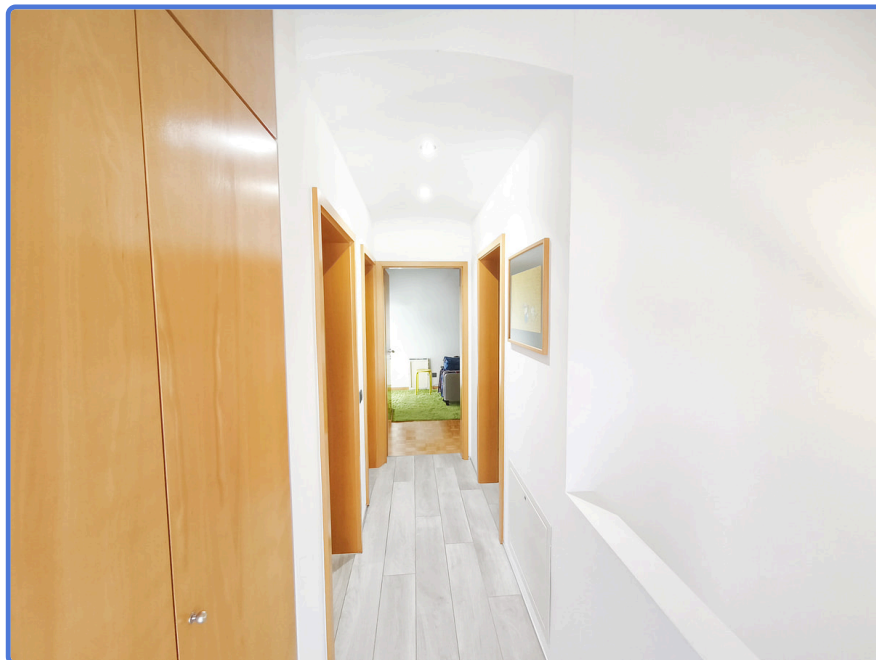


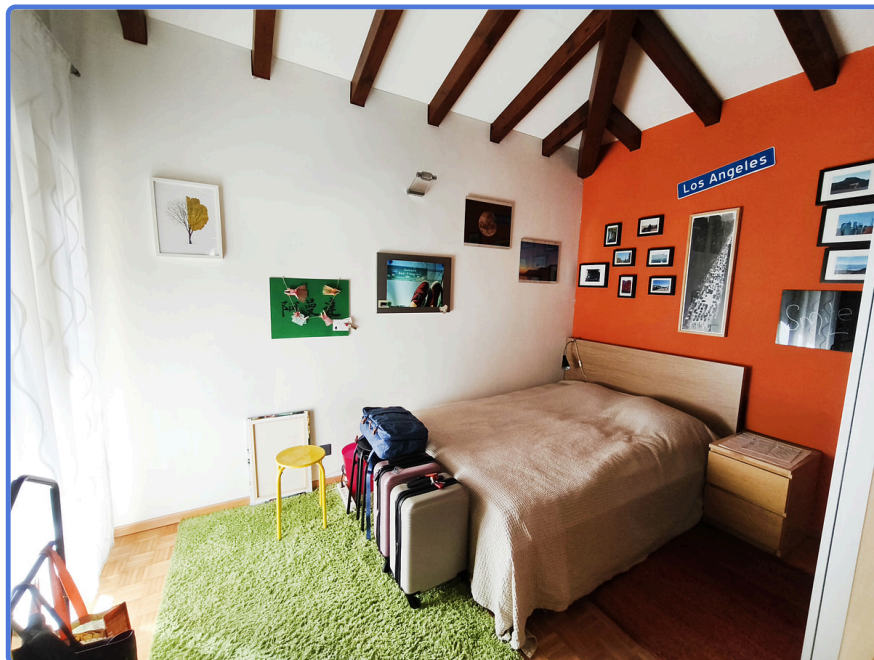
**RAFFINATA CASA UNIFAMILIARE 6,5 LOCALI CON GIARDINO PRIVATO E
PISCINA CON NUOTO CONTROCORRENTE A LIGORNETTO.**

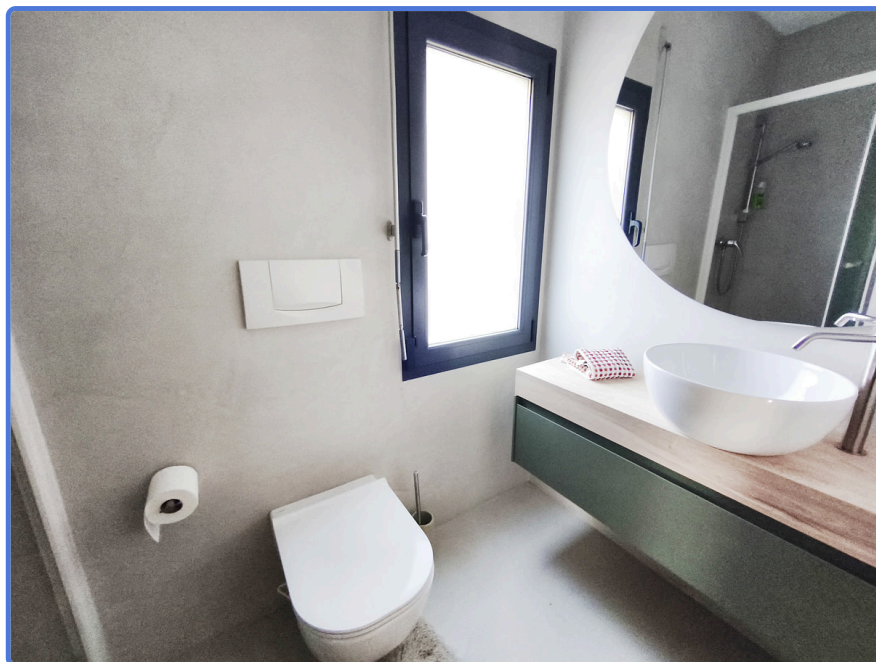






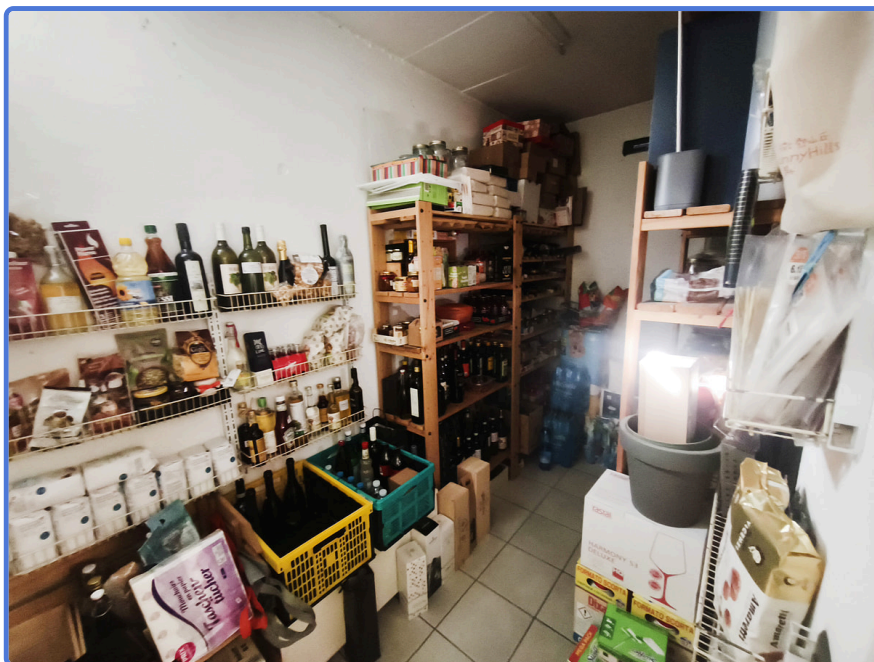
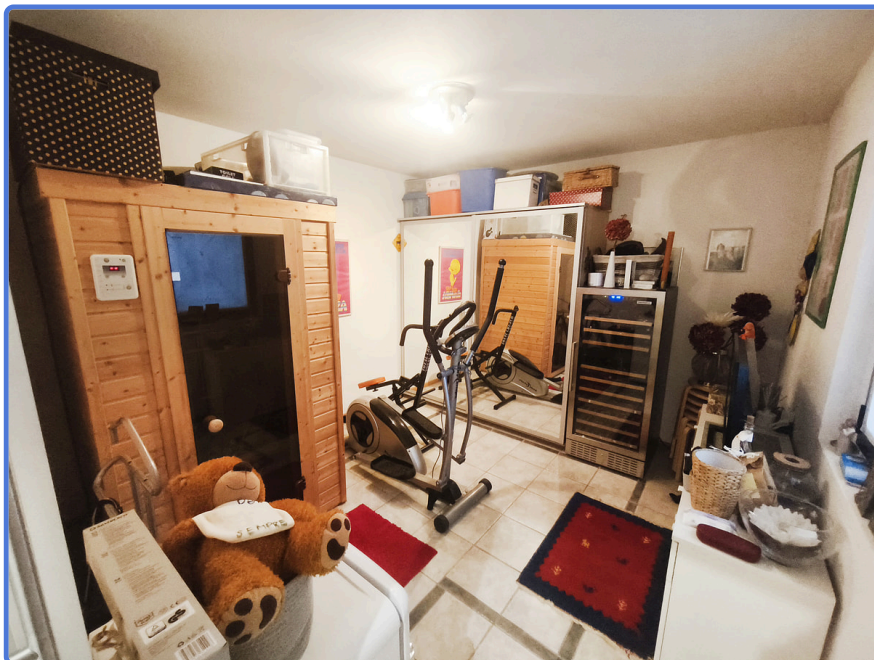














Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano

Tel. +41 91 945 03 32

www.casalugano.ch | info@casalugano.ch



DESCRIZIONE

A Ligornetto, località dal carattere autentico nel Mendrisiotto, apprezzata per la sua dimensione raccolta e la piacevole qualità di vita, proponiamo alla vendita una raffinata casa unifamiliare 6.5 locali.

All'esterno si apre un giardino di 160 m², arricchito da un portico di 16 mq e da un curato perimetro verde con siepe in grado di garantire una piacevole privacy. Qui trova spazio una magnifica piscina con nuoto controcorrente e predisposizione per l'impianto di riscaldamento dell'acqua, oltre a un angolo grill pensato per momenti conviviali all'aria aperta. A completare gli spazi esterni, al primo piano si trovano tre terrazzini per un totale di 15 mq, pratici e discreti, collegati alle camere che offrono la possibilità di prendere una boccata d'aria fresca da ogni parte della casa.

La zona living, di generosa metratura, è impreziosita da un camino a gas in grado di creare un'atmosfera accogliente con un tocco contemporaneo.

La cucina open space, con penisola, è valorizzata da scomparti automatici, una soluzione funzionale e ricercata che rende l'operatività quotidiana particolarmente fluida.

La presenza di una stanza adibita a palestra con sauna aggiunge un plus distintivo, offrendo un angolo dedicato al benessere da vivere con comodità direttamente in casa.

L'immobile, edificato nel 1999, è stato integralmente ristrutturato nel 2017 con finiture di pregio. Nel 2025 sono stati eseguiti ulteriori interventi che hanno incluso la pavimentazione del garage e la realizzazione del bagno wc.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a gas con diffusione a serpentine, aiutato da serramenti in elegante alluminio e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in grés grigio effetto legno nella zona giorno, in resina su terrazzi, scale e bagni e in parquet nella zona notte.



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

www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

Per il bucato è disponibile una stanza lavanderia dedicata, in grado di offrire una gestione pratica e ordinata della quotidianità.

L'immobile si compone al piano rialzato di grande soggiorno con camino a gas e accesso al giardino con piscina, angolo grill e portico, di cucina open space con penisola e di un bagno di servizio finestrato con doccia. Il livello superiore ospita la zona notte con tre camere matrimoniali, tutte con accesso a un terrazzino, e di un grande bagno con doccia walk-in e finestra. Il piano terra accoglie infine una stanza adibita a palestra con sauna, la stanza lavanderia, il locale tecnico, una terza stanza attualmente contenente armadiature. Qui può anche essere ricavato un locale studio.

Due posteggi interni in autorimessa con basculante elettrica e pensilina laterale per ciclomotore e ben quattro posteggi esterni, oltre a locali accessori per circa 70 m², completano questa interessante offerta.

UNA CASA DI STANDING SUPERIORE CON GIARDINO E PISCINA!!

Prezzo CHF 1'390'000.--

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Case	Mendrisio	Ligornetto
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	6,5	3
STUDI	BAGNI	SUPERFICIE COMMERCIALE
1	2	267 mq
SUPERFICIE ABITABILE	SUPERFICIE GIARDINO	SUPERFICIE TERRAZZA
160 mq	160 mq	24 mq
LIVELLI	PIANO	TOTALE PIANI
3	1	2
ANNO DI COSTRUZIONE	ANNO DI RISTRUTTURAZIONE	TERRAZZE
1999	2017	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

BALCONI	PISCINE	LAVANDERIE
2	1	1
PARCHEGGI INTERNI	BOX AUTO	PARCHEGGI ESTERNI
2	1	4