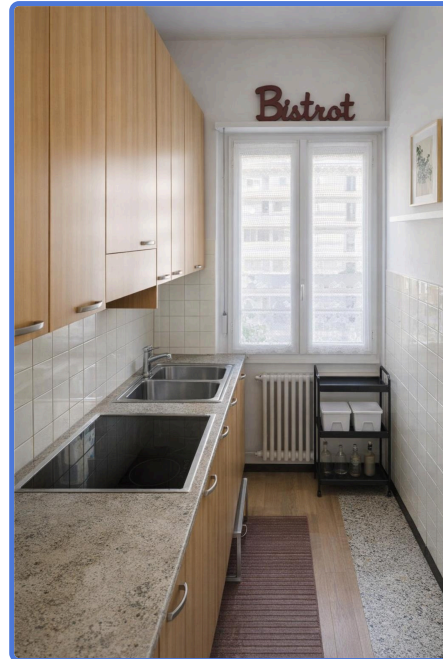
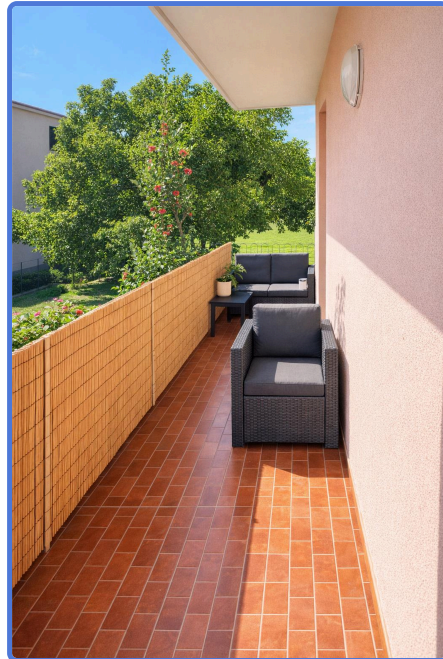


**BELLA CASA BIFAMILIARE 4,5 E 4,5 LOCALI CON GIARDINO, TRE TERRAZZI  
E GRANDE SOFFITTA AL GREZZO A RANCATE.**













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

Tel. +41 91 945 03 32

[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





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

Tel. +41 91 945 03 32

[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





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

[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

## DESCRIZIONE

A Rancate, apprezzata località del Mendrisiotto capace di coniugare un'atmosfera serena con una dimensione di vita piacevole e ben radicata nel territorio, proponiamo alla vendita una casa bifamiliare di due unità 4,5 locali.

L'immobile si trova in una zona residenziale molto tranquilla, a due passi dalle scuole e da tutti i servizi, una situazione comoda che ne accresce il valore nella quotidianità.

La casa gode di una buona luce naturale, favorita dall'esposizione solare a sud, in grado di valorizzare gli ambienti con una luminosità gradevole durante la giornata.

All'esterno la proprietà è completata da un giardino e da ben tre terrazzi, spazi che ampliano la vivibilità della casa offrendo piacevoli sfoghi all'aria aperta.

Tra gli elementi più interessanti della proprietà spicca la soffitta, attualmente al grezzo, impreziosita da un bellissimo tetto in legno a vista e in grado di offrire la possibilità di ricavare una vera e propria mansarda.

Ulteriore nota di pregio è la presenza del camino, dettaglio sempre apprezzato, capace di donare carattere e un'atmosfera particolarmente accogliente agli spazi abitativi.

L'immobile, edificato nel 1970, ha beneficiato nel 2013 e 2014 della sostituzione degli infissi e del rifacimento della facciata con cappotto esterno, mentre nel 2016 sono stati eseguiti il rifacimento del tetto e l'installazione delle tapparelle elettriche. Come risultato di questi sforzi la proprietà si trova ora in buono stato manutentivo.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato a gasolio con diffusione a caloriferi, aiutato da buoni serramenti in pvc e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in piastrelle nella zona giorno e in parquet nella zona notte.

Per il bucato è disponibile un ambiente lavanderia al piano seminterrato, in grado di offrire una gestione pratica e funzionale delle necessità domestiche.

L'appartamento al piano rialzato si compone di ingresso, cucina con tinello, di ben tre camere doppie e di un bagno finestrato con vasca.

Il primo piano si compone di ingresso, soggiorno, zona pranzo con tinello, di altre tre camere matrimoniali e di un bagno finestrato con vasca.

Al piano seminterrato trovano posto due ambienti cantina e il locale lavanderia, mentre il livello superiore ospita la soffitta al grezzo.

Un ampio box e quattro posti auto esterni di cui due coperti e due scoperti completano questa interessante offerta.

**UNA BELLA CASA BIFAMILIARE!!**

## TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Case	Mendrisio	Rancate
DISPONIBILITÀ	CAMERE	CUCINE
Disponibile	6	2
BAGNI	APPARTAMENTI	SUPERFICIE COMMERCIALE
2	2	260 mq
SUPERFICIE ABITABILE	SUPERFICIE TERRAZZA	LIVELLI
200 mq	20 mq	3
TOTALE PIANI	ANNO DI COSTRUZIONE	TERRAZZE
2	1970	3
LAVANDERIE	PARCHEGGI INTERNI	BOX AUTO
1	2	1



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

[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

## TABELLA DATI

PARCHEGGI ESTERNI	CANTINE	
2	2	