

## Caratteristico appartamento duplex di nucleo 3,5 locali con caminetto a Castel San Pietro

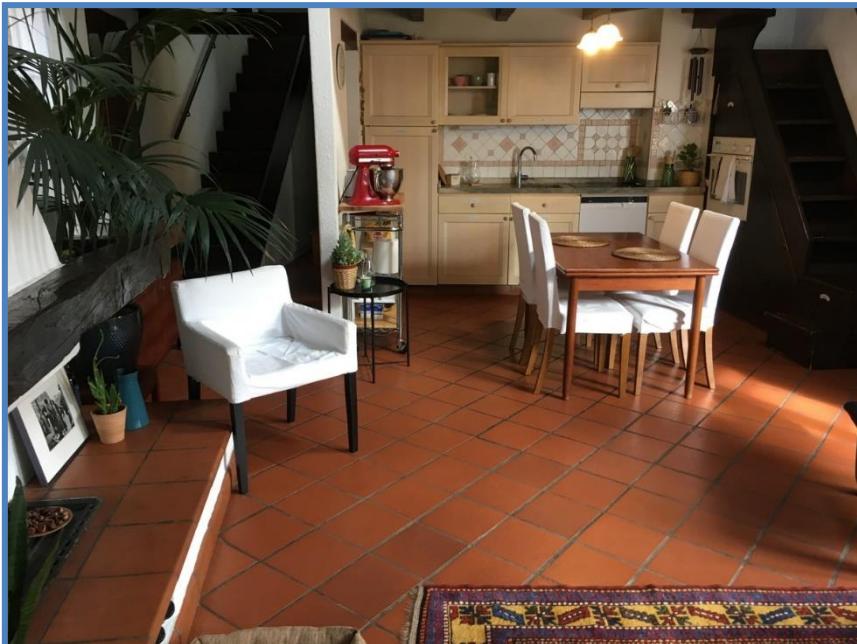






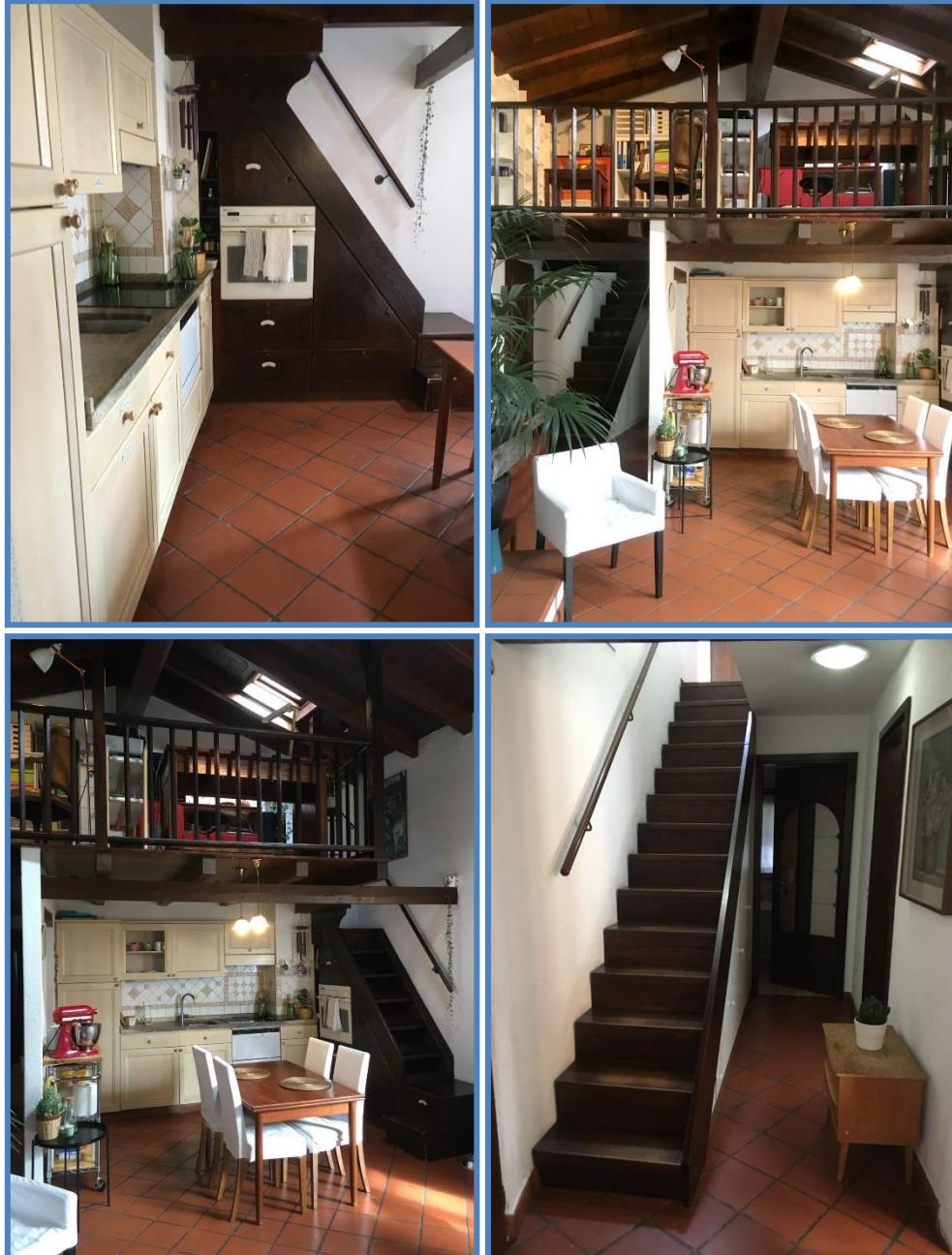
Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)







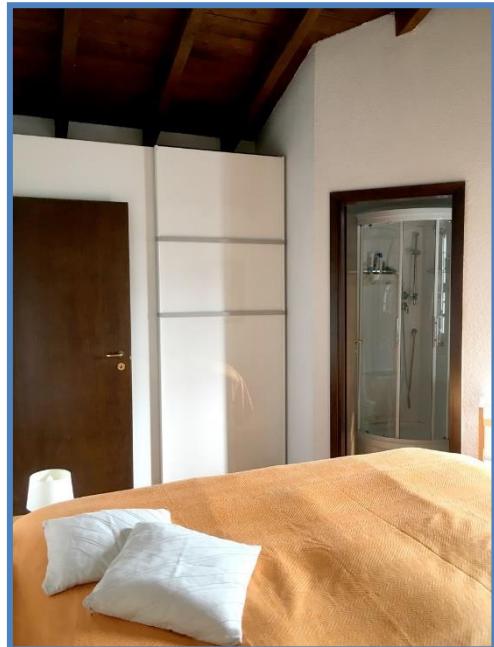
Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)







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)





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 Castel San Pietro, grazioso paese che si affaccia sul Mendrisiotto dislocato all'inizio della Valle di Muggio, proponiamo un meraviglioso appartamento duplex 3,5 locali.

L'immobile si trova nel meraviglioso nucleo della località, un luogo di tranquillità assoluta, immerso nel fascino della storia.

La palazzina che ospita l'abitazione è stata ristrutturata qualche decina di anni fa, ma appena nel 2015 ha ricevuto importanti opere di miglioria che hanno incluso il rifacimento delle facciate e la sostituzione della caldaia. La residenza appare in ordine e molto ospitale.

L'appartamento ha degli elementi di charme davvero degni di nota. Esempi caratteristici sono le evocative travi a vista od il bellissimo caminetto del tempo, perfettamente restaurato in chiave moderna.

L'immobile è stato anch'esso oggetto di una ristrutturazione nel 2007 che ha incluso il rifacimento dei bagni, del lucernario nel soggiorno ed il rinnovo del parquet della camera matrimoniale al piano inferiore. Il riscaldamento è provvisto da un sistema a gasolio con diffusione a serpentine, aiutato da buoni serramenti in legno e vetrocamera ma anche, all'occorrenza, dal caminetto. La pavimentazione è in elegante cotto per l'intera superficie al di fuori della zona notte, tutta in parquet.

Come risultato di questi sforzi l'immobile si trova in buono stato manutentivo. Con qualche ulteriore lavoro, magari focalizzato nel preservare o addirittura esaltare le innegabili caratteristiche di charme, si potrebbe facilmente ottenere un autentico gioiellino.

Dal soggiorno si può accedere ad un bello spazio soppalcato, sfruttabile come studio, un ambiente per lavorare in comodità e tranquillità, perfetto per lo smart working.

Ulteriore punto di forza dell'offerta è la presenza di un posteggio in autorimessa, una vera rarità per le soluzioni di nucleo.



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)

L'appartamento, posto al primo ed al secondo ed ultimo piano, si compone al piano inferiore di ingresso, zona giorno con soggiorno, caminetto, area pranzo e cucina aperta, soppalco sopra il soggiorno adibito a studio, una camera matrimoniale e di un bagno finestrato con vasca ed al piano superiore di una seconda ampia camera padronale con bagno ensuite dotato di doccia.

Ben due cantine di proprietà ed il citato posteggio in autorimessa a CHF 25'000.-- da aggiungere al prezzo di vendita, completano questa affascinante offerta.

### **UN GIOIELLINO DALL'INNEGABILE CHARME!!**

Prezzo CHF 505'000.—



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

Località	Locali	Camere	Studi
Castel San Pietro	3,5	2	1
Bagni	Livelli	Total Piani	Superficie Commerciale
2	2	2	95 mq
Anno di Ristrutturazione	Parcheggi Interni	Cantine	
2007	1	2	