

**Rara casa di nucleo 4 locali completamente ristrutturata con locale indipendente e  
ultimo piano vista lago a Melide.**









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 Melide, incantevole località situata nel distretto di Lugano, nota per la sua vicinanza al lago e per il suo bellissimo Swissminiatur, proponiamo alla vendita una rara casa di nucleo 4 locali.

L'immobile è situato in una ricercata tranquilla zona residenziale, circondata da tutti i servizi del paese, tra cui negozi, ristoranti e scuole. La vicinanza al lago e al lido, nonché la sua posizione strategica all'accesso autostradale, rende questa location particolarmente attraente per chi cerca una vita serena ma al contempo ricca di opportunità ricreative.

La casa gode di una buona luminosità grazie alla sua esposizione a sud e all'oculata disposizione dei punti luce. Ogni piano presenta un piccolo terrazzino d'affaccio che permette di godere della vista sulla corte storica e, all'ultimo livello, di una suggestiva vista sul lago e sulla natura in cui è incastonato.

La zona living dell'abitazione, distribuita su più livelli, offre spazi ben suddivisi e funzionali, ideali per una famiglia o per chi desidera una soluzione abitativa con possibilità di affitto tramite AirB&B. La cucina abitabile e il salotto con bagno al primo piano creano un ambiente accogliente mentre la camera con bagno e la stanza con vasca idromassaggio all'ultimo livello aggiungono un tocco di lusso e comfort.

Molto interessante la presenza di un locale indipendente al pianterreno con bagno di pertinenza, perfetto sia per alloggiare gli ospiti che per avviare una redditizia attività di ospitalità breve.

L'immobile è frutto di una ristrutturazione totale avvenuta nel 2007 che ha incluso il rinnovo completo degli interni, l'installazione di serramenti in PVC con vetri doppi e la realizzazione di pavimenti in parquet e piastrelle di alta qualità nei bagni e in cucina. Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a gasolio con distribuzione a caloriferi, aiutato da ottimi serramenti in PVC e vetrocamera. La pavimentazione è in parquet per la maggior parte della superficie, con piastrelle nei bagni e in cucina.

Anche se non è possibile l'uso come casa secondaria, esiste una possibilità di utilizzo dell'immobile agli affitti brevi, il che, unito alla sua posizione privilegiata a pochi passi dal lago, renda questa offerta particolarmente appetibile sia come investimento che come soluzione abitativa principale per potenzialità poliedriche e un'offerta davvero da non lasciarsi sfuggire.

La casa si compone al pianterreno del locale con bagno e ingresso indipendente, al primo piano della cucina abitabile, al secondo piano del salotto con un bagno wc, al terzo piano di una camera con un bagno con doccia e all'ultimo piano panoramico di una seconda camera con bagno con vasca idromassaggio. Come citato, ogni piano ha un suo terrazzino d'affaccio sulla corte o, all'ultimo piano, con meravigliosa vista lago.

L'offerta non include posteggi di proprietà o lift.

**UNA RARA OPPORTUNITÀ NEL CUORE DI MELIDE!!**

Prezzo CHF 670'000.—

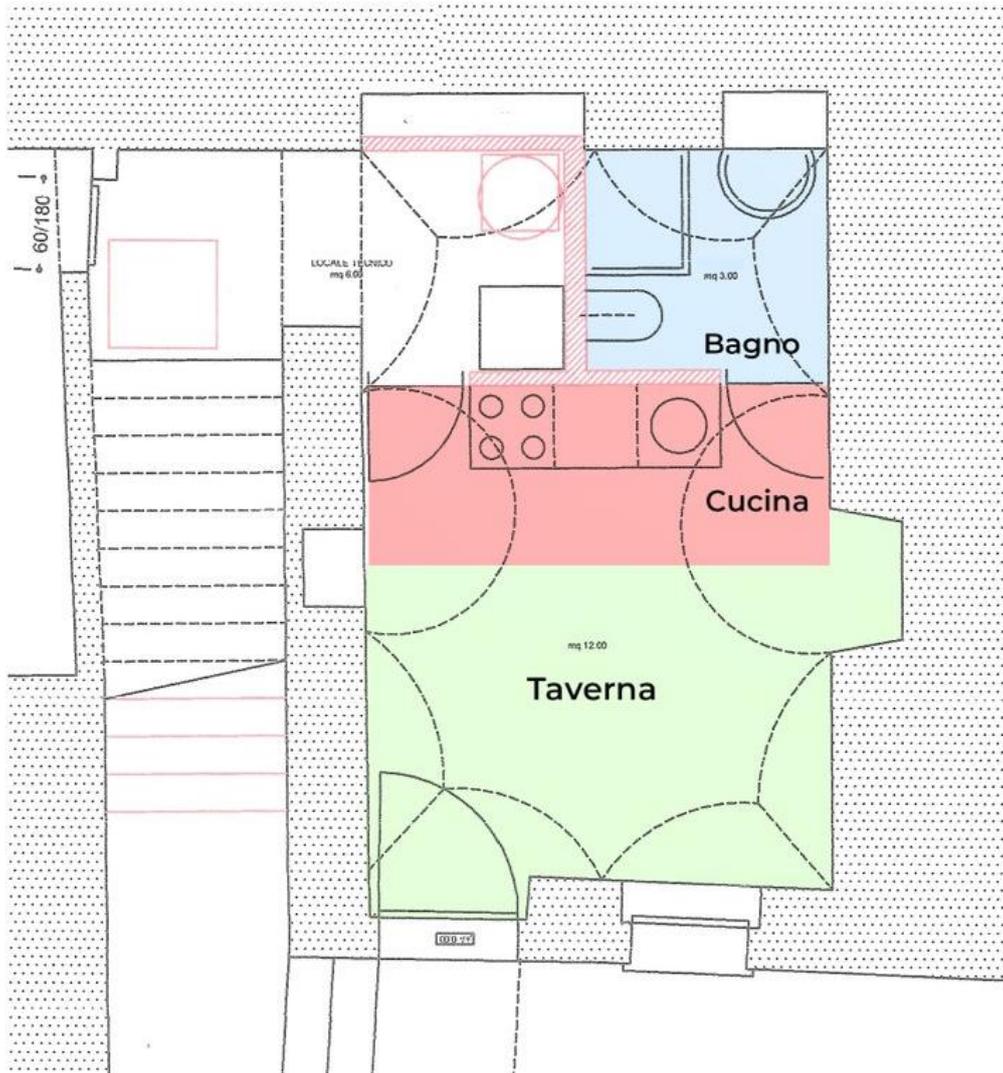


Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

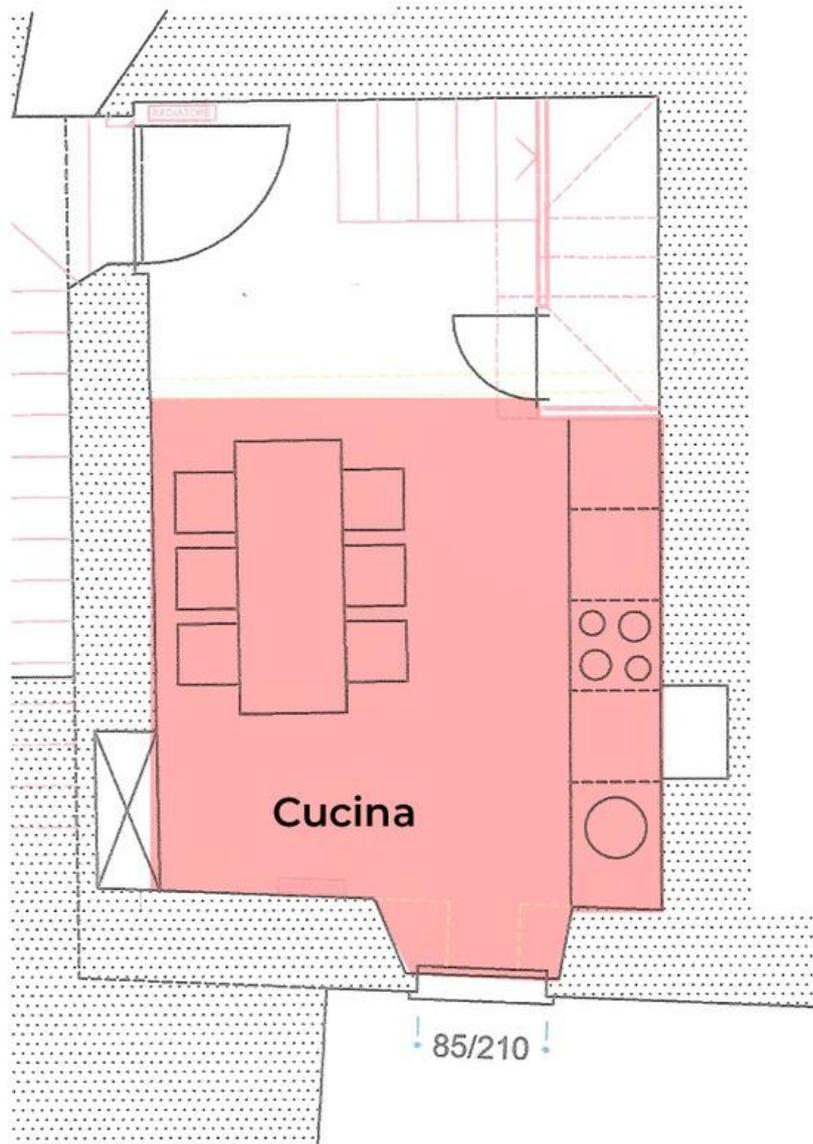
## TABELLA DATI

<b>Locali</b>	<b>Camere</b>	<b>Studi</b>	<b>Bagni</b>
<b>4</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>4</b>
<b>Superficie Abitabile</b>	<b>Totale Piani</b>	<b>Anno di Ristrutturazione</b>	
<b>100 mq</b>	<b>3</b>	<b>2007</b>	

## PIANI PIANO TERRENO



## PIANI PRIMO PIANO



## PIANI SECONDO PIANO



### PIANI TERZO PIANO



## PIANI QUARTO PIANO

