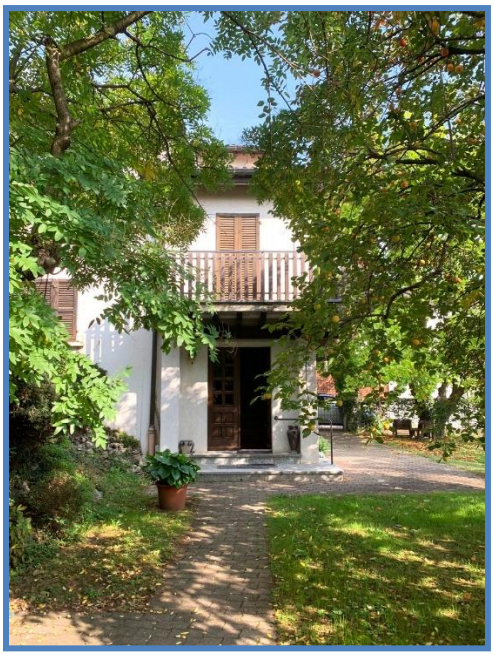
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

Storica casa ticinese 15 locali del 1500 con ampio terreno e straordinario potenziale di sviluppo a Novazzano

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

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

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

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 Novazzano, comune del Mendrisiotto in grado di offrire un'alta qualità di vita grazie al suo verde e ai suoi servizi, proponiamo alla vendita un'antica casa ticinese di 15 locali.

L'immobile è situato in una pacifica zona immersa nella natura, in una posizione privilegiata che garantisce tranquillità e privacy, con una bellissima vista sulla valle circostante.

La proprietà gode di un ampio terreno di 1377 mq in grado di offrire un ampio giardino, perfetto per riunioni di famiglia o per godersi piacevoli giornate all'aria aperta.

La casa ticinese, risalente al 1500 circa, rappresenta un perfetto esempio di architettura tradizionale ticinese ricca di fascino storico e carattere autentico per un immobile dal grande potenziale e charme.

L'immobile ha beneficiato di una ristrutturazione parziale nel 1990 che ha interessato la pavimentazione, gli infissi e l'impianto di riscaldamento, regolarmente revisionato per garantire efficienza e sicurezza.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a gas con distribuzione a caloriferi, aiutato da serramenti in legno e vetri singoli. La pavimentazione presenta parquet e cotto per le diverse aree dell'abitazione.

La proprietà presenta la possibilità di ricavare 3-4 unità abitative indipendenti, rendendo l'investimento particolarmente appetibile sia per uso residenziale che per attività commerciali quali un centro benessere o altre attività dove la connessione con la natura, lontano dallo stress cittadino potrebbero beneficiare la clientela.

L'immobile si compone di 15 locali distribuiti su 2 livelli per una superficie abitabile di 268 mq, con soggiorno e terrazze per un totale di 16.90 mq.

Tre o quattro posteggi esterni e un posteggio esterno coperto completano questa interessante offerta.

UN'ANTICA CASA TICINESE CON STRAORDINARIO POTENZIALE DI SVILUPPO!!

Prezzo CHF 1’199'000

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

TABELLA DATI

Locali	Superficie Abitabile	Superficie Terrazza	Superficie Terreno
15	268 mq	16.9 mq	1377 mq
Livelli	**Anno di Costruzione**	**Anno di Ristrutturazione**	**Parcheggi Esterni**
2	1500	1990	3