

**Affascinante appartamento 3,5 locali in stabile di nucleo  
completamente ristrutturato a nuovo 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)

## DESCRIZIONE

A Rancate, quartiere del comune di Mendrisio che ha saputo mantenere il suo sapore rustico pur restando al passo coi tempi, proponiamo uno straordinario appartamento 3,5 locali in palazzina del 1900 completamente ristrutturata a nuovo.

L'immobile si trova in ottima posizione comodissima ai servizi, nei suoi pressi infatti, in soli cinque minuti, è possibile raggiungere il Fox Town e l'accesso autostradale mentre in appena dieci minuti si può arrivare al confine ed in quindici minuti alla vicina Lugano, nelle immediate vicinanze sono inoltre presenti diversi servizi raggiungibili anche a piedi come l'ufficio postale, l'istituto bancario e la piazza della chiesa, il vero centro della palpitante vita della comunità.

Il contesto dell'unità è di nucleo, proprio nel fascino della zona storica della cittadina, la recente ristrutturazione del 2017 ha saputo mantenere intatti gli aspetti di charme dell'abitazione come la sua affascinante loggia, pur donando degli spazi rifiniti con superbe qualità moderne. Esempi dell'ottimo lavoro sono il riscaldamento a termopompa con diffusione a caloriferi ed i serramenti in PVC e vetrocamera che consentono un grande risparmio energetico. I materiali utilizzati sono di alta qualità, così come le finiture, curate in ogni dettaglio.

Le numerose caratteristiche di pregio dell'offerta garantiscono una facile valutazione complessiva in medio-alto standing.

L'immobile dispone di un ottimo terrazzo/loggia che guarda sul cortile interno di 15 mq che consente di prendere una bella boccata di aria fresca in qualsiasi momento della giornata.

L'appartamento si trova al primo piano, facilmente raggiungibile grazie al pratico lift di cui dispone la palazzina mentre per il bucato è stata installata una pratica lavanderia posizionata all'interno del bagno dell'unità.

L'immobile si compone di ingresso in un atrio, soggiorno con zona pranzo ed attrezzata cucina aperta, due camere da letto e di un bagno con doccia.

A completare questa interessante offerta troviamo un posteggio esterno e una comoda cantina di proprietà, entrambi inclusi nel prezzo.

## UN OGGETTO DAL GRANDE CHARME!!

Prezzo Fr. 475'000.—



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 da Letto	Bagni
Rancate	3,5	2	1
Superficie Abitabile	Piano	Totale Piani	Terrazze
70 mq	1	3	1
Superficie Terrazza	Anno di Costruzione	Anno di Ristrutturazione	Parcheggi Esterni
15 mq	1900	2017	1
Cantine			
1			

## PIANI

