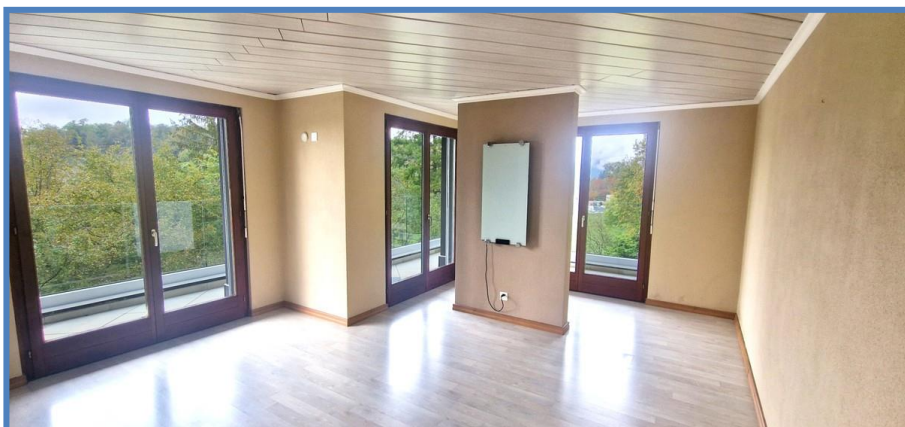


**Interessante appartamento 4,5 locali duplex in bifamiliare con bellissimo panorama, giardino privato e grottino a Castel San Pietro**



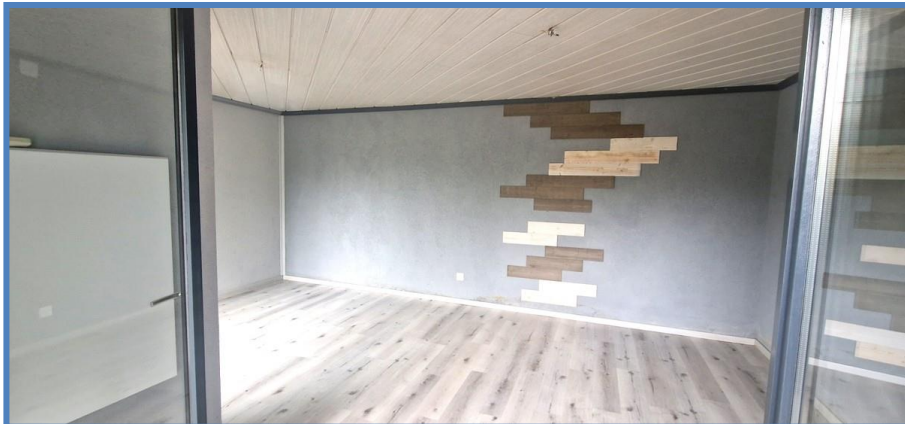


Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





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)

## DESCRIZIONE

A Castel San Pietro, grazioso paese che si affaccia sul Mendrisiotto dislocato all'inizio della Valle di Muggio, proponiamo alla vendita una particolare porzione di bifamiliare attualmente 4,5 locali.

L'immobile è situato nelle vicinanze del Grotto Loverciano, in posizione dominante, in una posizione in grado di offrire un'ottima esposizione solare e piacevoli panorami.

L'intera abitazione, grazie alle grandi vetrate e alla posizione dominante, gode di una luminosità eccezionale favorita dall'ottima esposizione solare.

L'abitazione dispone di ben due terrazze e di un giardino privato di 100 mq, uno spazio ideale per trascorrere piacevoli momenti all'aperto e per coltivare i propri hobby preferiti.

Per i mesi più freddi dell'anno è possibile utilizzare un grazioso grottino con camino, perfetto per indire dei piacevoli ritrovi.

Dall'abitazione e dalle sue terrazze è possibile ammirare una piacevole vista aperta sulla natura circostante, favorita dalla sua posizione dominante.

Il soggiorno è dotato di un romantico camino a legna e di grandi vetrate. L'ambiente offre uno spazio accogliente e luminoso con accesso diretto all'area esterna perfetto per il relax di tutta la famiglia.

Il layout su due livelli permette di personalizzare gli spazi in base alle proprie esigenze e di utilizzare l'abitazione sia come grande 3,5 ma anche come 4,5 o addirittura 5,5 locali.

L'immobile, edificato nel 1968, è stato trasformato in abitativo nel 1992. Nel 2005 è stato ampliato con la creazione della parte nuova, combinando armoniosamente le caratteristiche del tempo con un design più moderno. Nel 2007 è stato rifatto il tetto, nel 2012 è stato installato un nuovo impianto di riscaldamento elettrico e nel 2018 sono stati risanati i balconi e le terrazze. Come risultato di questi sforzi l'appartamento si trova ora in buono stato manutentivo ed è perfettamente abitabile da subito.

Il riscaldamento è provvisto da un sistema a radiatori elettrici per la parte nuova e gasolio con caloriferi per la parte più vecchia dell'immobile, aiutato da ottimi serramenti in legno e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in parquet e piastrelle.

Da notare come la possibilità di personalizzare gli spazi interni, modulandoli a proprio piacimento, renda l'offerta particolarmente interessante per chi voglia creare la propria casa su misura per soddisfare completamente le proprie esigenze.

Per il bucato è disponibile un locale lavanderia in comune con l'appartamento del primo piano, situato nel locale tecnico.

L'appartamento si compone di atrio d'ingresso, grande soggiorno con camino e accesso all'area esterna, della zona cucina-pranzo, di una camera con accesso all'area esterna, di una seconda stanza o locale studio/hobby, di un comodissimo ripostiglio con armadiatura a muro, di un bagno con vasca e di un bagno wc, entrambi ciechi. Al piano seminterrato troviamo infine un'altra stanza con bagno che può essere utilizzata come camera da letto o studio.

In comune con l'altro appartamento si trova infine il locale tecnico, la citata lavanderia e il grottino.

Due posteggi esterni comodamente inclusi nel prezzo di vendita, completano questa interessante offerta.

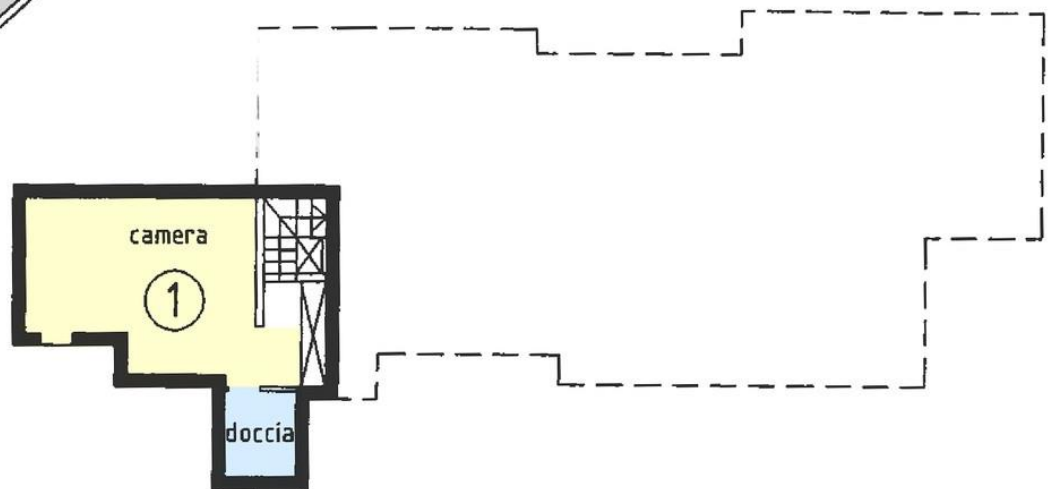
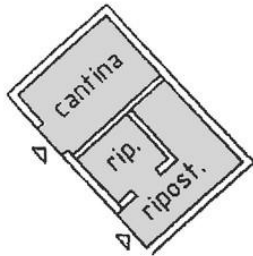
**UNA PORZIONE DI BIFAMILIARE PARTICOLARE CON BELLISSIMA VISTA!!**

Prezzo a partire da CHF 790'000.—

## TABELLA DATI

<b>Locali</b>	<b>Camere</b>	<b>Studi</b>	<b>Bagni</b>
4.5	2	1	3
<b>Superficie Commerciale</b>	<b>Superficie Abitabile</b>	<b>Superficie Giardino</b>	<b>Anno di Costruzione</b>
277 mq	180 mq	100 mq	1968
<b>Anno di Ristrutturazione</b>	<b>Terrazze</b>	<b>Parcheggi Esterni</b>	
2019	2	2	

## PIANI PIANO SEMINTERRATO



## PIANI PIANO TERRENO

