



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Proposta di vendita immobiliare
MAGNIFICA VILLA UNIFAMILIARE CON AMPIO GIARDINO



MENDRISIO

Via alla Torre 40



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Location



No. Mappale: 2186 RDF Mendrisio



Moltiplicatore comunale: 77%

Via alla Torre 40 | Mendrisio

Conosciuta come il "Magnifico Borgo" grazie al suo rinomato e pittoresco nucleo, Mendrisio è un'importante cittadina situata a sud del Canton Ticino, distante 10 km dal confine italiano (Como e Varese nelle vicinanze) e 20 km da Lugano, che offre molteplici infrastrutture e servizi (come il famoso centro commerciale Fox Town ed il suo casinò Admiral). Grazie alla celebre Accademia di Architettura ed alla SUPSI (insediatasi da pochi anni), Mendrisio è divenuta inoltre un rilevante polo di studi internazionale.



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Caratteristiche



A Mendrisio, in pregiata zona residenziale a ridosso del nucleo storico, proponiamo in vendita una villa unifamiliare con splendida vista impreziosita da un ampio giardino.

Questo elegante immobile sorge nella tranquillissima e privilegiata zona di Mendrisio "alla Torre", al civico 40, in posizione dominante, con incantevole vista sulle montagne del Mendrisiotto. La proprietà gode, inoltre, di una posizione strategica che consente di raggiungere comodamente supermercati, bar, ristoranti e scuole situati nelle immediate vicinanze. La stazione dista circa 5 minuti in auto, mentre il vicino svincolo autostradale garantisce rapidi collegamenti verso Lugano, Varese e Milano, rendendo la proprietà ideale per chi desidera vivere in un contesto prestigioso ma ben servito.

Edificata nel 1960 secondo elevati standard di qualità e caratterizzata da un'eleganza architettonica senza tempo, la proprietà è sempre stata oggetto di una manutenzione attenta e costante, che ne ha preservato nel tempo l'eccellente stato di conservazione. Tra gli anni 2000 e gli anni '10 sono stati rinnovati alcuni serramenti, il bagno padronale e la cucina, così come il sistema di riscaldamento, attualmente a gas.

Grazie agli importanti indici edificatori del terreno, vi sarebbe la possibilità di ampliare l'esistente per circa 290 mq SUL, permettendo ulteriori possibilità di personalizzazione.

CHF 1'650'000.-

Tipologia
Villa unifamiliare

Zona
Residenziale

Mq SUL
210

Mq terreno
1000

Anno costruzione
1960

Anno ristrutturazione
2010

Locali
5.5

Parcheggi
3

- ✓ 3 piani
- ✓ Cucina chiusa accessoriata
- ✓ Camino
- ✓ Terrazza
- ✓ Vista
- ✓ Cantina
- ✓ Lavanderia privata
- ✓ Giardino privato
- ✓ Distribuzione radiatori
- ✓ Riscaldamento gas

Dati edificatori del terreno:

- Zona R2 estensiva;
- S.E. 1'000 mq;
- I.S. 0.5;
- SUL max 500 mq;
- I.O. 30%;



Descrizione



Gli spazi interni sono così composti:

- piano seminterrato: Autorimessa con posto auto e accesso diretto agli ampi locali interrati composti da diverse cantine, un vespaio (ideale come cantina vini), rifugio, locale tecnico, locale stenditoio, lavanderia e un primo servizio;
- pianterreno: La zona giorno si apre su di un maestoso atrio d'ingresso impreziosito da una magnifica pavimentazione in marmo di Arzo. Completano la zona giorno un wc ospiti, una cucina separata, un locale ufficio e un ampio soggiorno di generose dimensioni, con camino, ampie vetrate e accesso diretto al portico panoramico. La zona notte è composta da un disimpegno, due camere da letto, una spaziosa camera matrimoniale con uscita sul giardino, cabina armadio e un ampio bagno moderno dotato di vasca e doccia;

- primo piano: Tramite una raffinata scala di marmo, dall'atrio si accede al primo piano, dove si colloca una graziosa camera da letto, impreziosita da un delizioso balconcino.

All'esterno, la proprietà dispone di un meraviglioso giardino pianeggiante, finemente curato con eleganti siepi e aiuole fiorite, dal quale si gode una splendida vista dominante su Mendrisio e sui monti circostanti. I vari portici arricchiscono ulteriormente gli spazi esterni, creando piacevoli e conviviali zone relax da vivere durante tutta la bella stagione. Completa la proprietà un piazzale asfaltato, grazie al quale si possono posteggiare comodamente ulteriori due vetture.



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Contatti

SEGUICI SU



Valentino Alain Rulli
Responsabile compravendita

rulli.valentino@lepartners.com
tel. diretto +41 91 910 40 90

Sede Lugano

Via S. Balestra 18 T +41 91 910 40 30
casella postale 1572 F +41 91 923 36 06
CH - 6901 Lugano

Succursali

6828 Balerna - Via Passeggiata 1 T +41 91 910 40 85
6512 Giubiasco - Viale C. Olgiati 5d T +41 91 910 40 91

immo@lepartners.com
lambertini-partners.com
CHE-105.272.061 IVA

