



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Proposta di vendita immobiliare
**DELIZIOSA CASA UNIFAMILIARE CONTIGUA CON SPLENDIDO
GIARDINO E VISTA PANORAMICA**



MENDRISIO

Via Agostino Nizzola 1

lambertini-partners.com



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Location



No. Mappale: 2678 RDF Mendrisio



Moltiplicatore comunale: 77 %

Via Agostino Nizzola 1 | Mendrisio

Conosciuta come il "Magnifico Borgo" grazie al suo nucleo storico, Mendrisio è un'importante cittadina a sud del Cantone Ticino, distante dieci 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), è divenuta inoltre un rilevante polo di studi internazionale.



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Caratteristiche



CHF 980'000.-

Tipologia
Casa contigua

Zona
Residenziale

Mq SUL
210

Mq terreno
428

Anno costruzione
1976

Anno ristrutturazione
2023

Locali
5.5

Camere da letto
3

Servizi
2

Parcheggi
3

A Mendrisio, nella rinomata area residenziale di "Villa Foresta", proponiamo in vendita un'elegante casa unifamiliare contigua con vista panoramica sulle colline, impreziosita da un giardino finemente curato.

L'immobile si trova nella tranquillissima via Agostino Nizzola 1, in posizione soleggiata e panoramica, dalla quale si gode di una vista a 360° sulle montagne del Mendrisiotto. Questa location è anche particolarmente strategica in quanto consente di raggiungere comodamente i principali servizi della cittadina: supermercati, bar e ristoranti, scuole, la stazione ferroviaria di Mendrisio e lo svincolo autostradale con collegamenti verso nord e sud. A breve distanza dall'immobile si collocano, inoltre, l'Ospedale Beata Vergine, la rinomata Accademia di Architettura e il recente campus SUPSI.

Edificata nel 1976 secondo elevati standard, la proprietà è sempre stata oggetto di manutenzione costante, che ne ha preservato nel tempo l'eccellente stato di conservazione (tra i '90 e i 2000 sono stati rinnovati bagni, cucina, serramenti, pavimentazione dell'area living, mentre il riscaldamento è stato sostituito nel 2023). La casa è dotata, inoltre, di impianto di aria condizionata e di allarme.

- ✓ Posizione: 3 piani
- ✓ Cucina chiusa accessoriata
- ✓ Camino
- ✓ Vista
- ✓ Cantina
- ✓ Lavanderia privata
- ✓ Giardino privato
- ✓ Dépendance
- ✓ Distribuzione radiatori
- ✓ Riscaldamento nafta



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Descrizione



Gli spazi, suddivisi su 3 livelli per circa 210 mq SUL, sono così composti:

Pianterreno: Piazzale con 1 posteggio esterno e accesso all'abitazione. Il livello ospita un ampio garage riscaldato dotato di 2 posti auto, un locale lavanderia (all'interno del quale si trova il locale tecnico) e diversi ripostigli.

Primo piano (zona giorno): Un luminoso atrio d'ingresso conduce direttamente all'elegante soggiorno, valorizzato da un raffinato camino e da ampie vetrate che regalano una splendida veduta sul meraviglioso giardino terrazzato. All'interno del soggiorno trova spazio una confortevole zona pranzo separata. La cucina, separata, è luminosa e progettata per garantire la massima funzionalità. Completa il piano un ampio bagno dotato di doccia idromassaggio.

Secondo piano (zona notte): La zona notte, ben distribuita, comprende una grande camera matrimoniale, due spaziose camere da letto e un bagno finestrato con vasca. Dal piano si accede direttamente ad un accogliente locale taverna, completo di cucina, ed a un pratico deposito esterno.

All'esterno, la proprietà vanta un grazioso giardino privato che si estende su due livelli, curato nei minimi dettagli, dal quale si gode di una splendida vista su Mendrisio.

Una proprietà particolarmente confortevole, perfetta per famiglie in cerca di un habitat tranquillo ma a breve distanza dai servizi cittadini.



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

