



Francesco Luminati

Real Estate Broker



Grande casa patriziale interamente ristrutturata a Besazio



Membro SVIT – Associazione Svizzera dell’Economia Immobiliare
Membro SIV - Associazione Svizzera Valutatori Immobiliari
luminatirealestate@bluewin.ch - www.luminatirealestate.ch
T 091 967 70 27 – Cell: 079 375 90 18 – Via Moncucco 13, 6900 Lugano

Descrizione

In principio era un'antica casa patrizia del '700 e, grazie alla sapiente **ristrutturazione totale** eseguita nel 2013, il fascino che la contraddistingue potrebbe ora facilmente adattarsi a una casa singola per persone esigenti in cerca di unicità, a una bifamiliare dal carattere forte e deciso, a un insolito Bed&Breakfast dallo stile convincente, agli uffici di un'azienda attenta alle tradizioni senza rinunciare all'innovazione, oppure a un laboratorio dalle attività più disparate.

La proprietà principale di **320 mq** si situa in una **corte privata di 95 mq** con pavimentazione in ciottoli ad uso esclusivo. Vi si accede attraverso un portone di legno in grado di offrire la necessaria privacy senza rinunciare all'ariosità degli spazi, in più bisogna ancora aggiungere una costruzione di **76 mq** dalla libera destinazione, un pergolato sotto cui potersi rilassare ed un pozzo d'acqua tutt'ora in funzione. I loggiati della costruzione principale sono stati chiusi da immense vetrate, intervento che ha permesso di recuperare superficie abitabile supplementare e di poter usufruire della luce del sole durante tutta la giornata, sole di cui Besazio gode ampiamente.

Il corpo principale nel dettaglio:

Piano Terreno: grotto con grande camino e soffitto a volta "a botte" in cotto del 1700, una nevera, una cantina di 19 mq temperata per il vino con pavimento in ghiaia, forno a legna per la pizza, wc ospiti con doccia, lavanderia e locale tecnico.

Primo Piano: grande cucina di 22 mq con locale dispensa annesso, soggiorno di 40 mq e servizio con doccia.

Secondo Piano: camera padronale con bagno munito di doccia e posto per vasca idromassaggio a scelta, due camere doppie e servizio con doccia.

Terzo Piano: torretta con stupenda vista sul Mendrisiotto, ad uso camera, ufficio o altro.

Il corpo secondario nel dettaglio:

Piano Terreno: Tre locali ad uso abitativo, magazzino, deposito o altro.

Primo Piano: Grande open space di 38 mq ad uso abitativo, ufficio, laboratorio o altro.

Tutta l'impiantistica (sanitari, riscaldamenti ed elettricità) è stata oggetto di **totale rifacimento**. Il riscaldamento funziona con un sistema **termopompa aria-acqua** in grado di sopperire ai fabbisogni energetici, contenuti grazie all'ottima isolamento dell'edificio e dei serramenti.

L'illuminazione esterna è stata studiata per mettere in risalto la facciata ad archi e la corte interna.

Nel cortile possono parcheggiare comodamente due o tre autovetture.

Per permettere una migliore personalizzazione degli spazi, mancano le finiture interne quali pavimenti delle camere, vasca da bagno e arredamento della cucina.

Prezzo: CHF 1'490'000.--

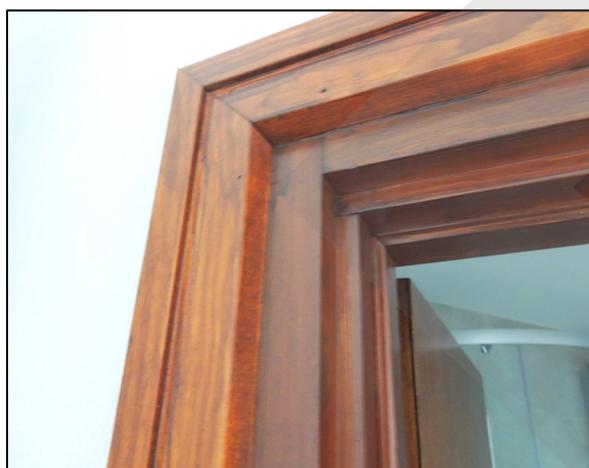


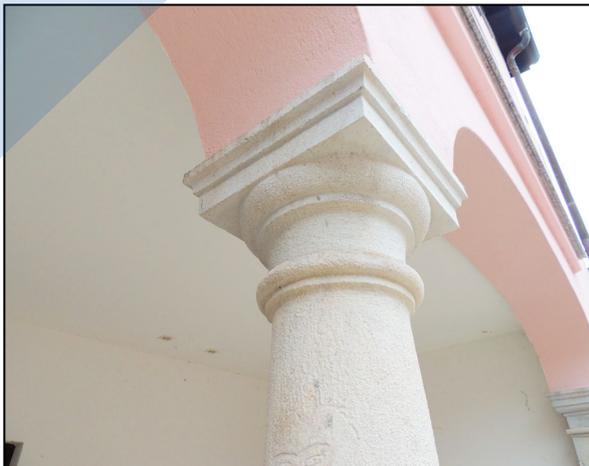


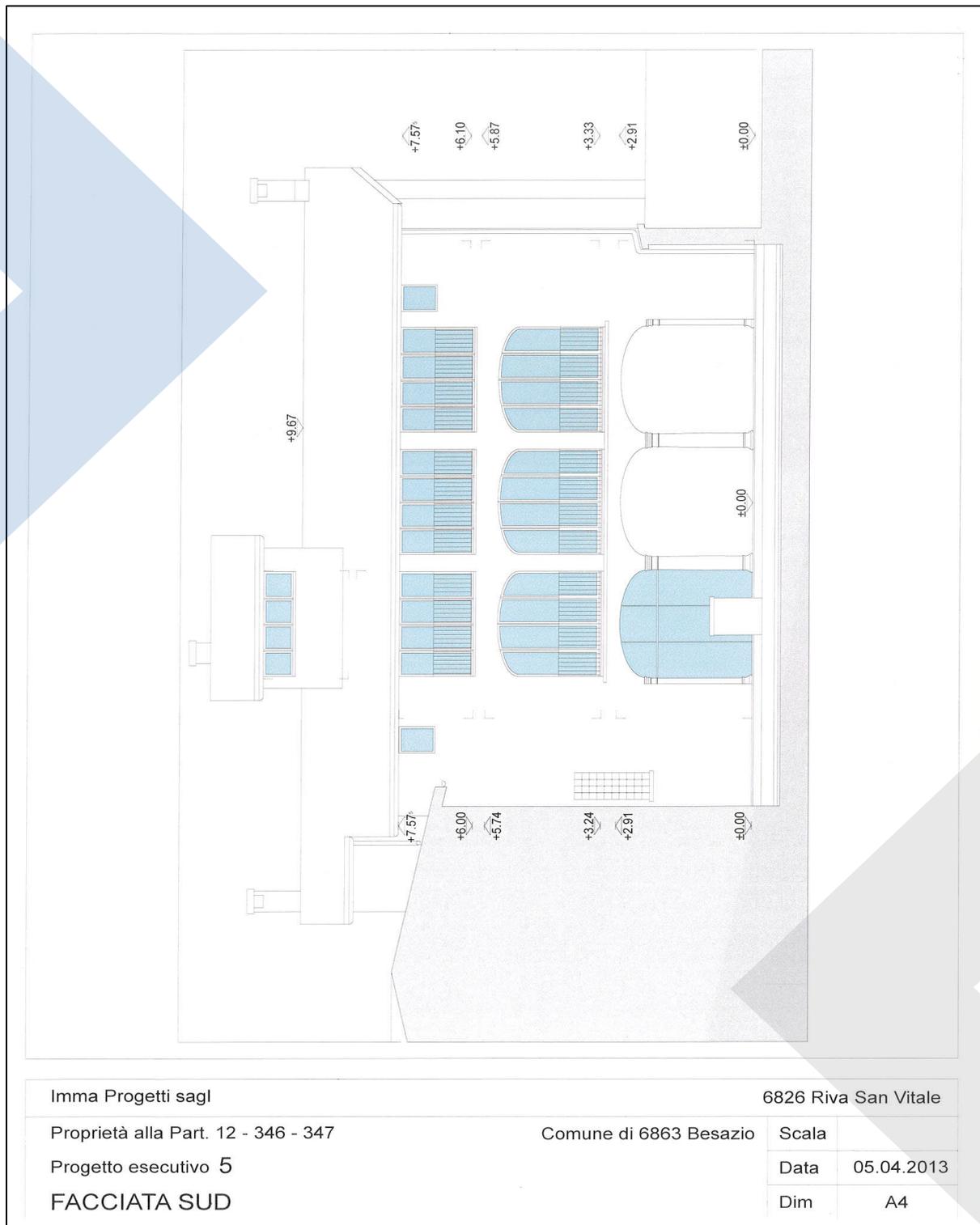


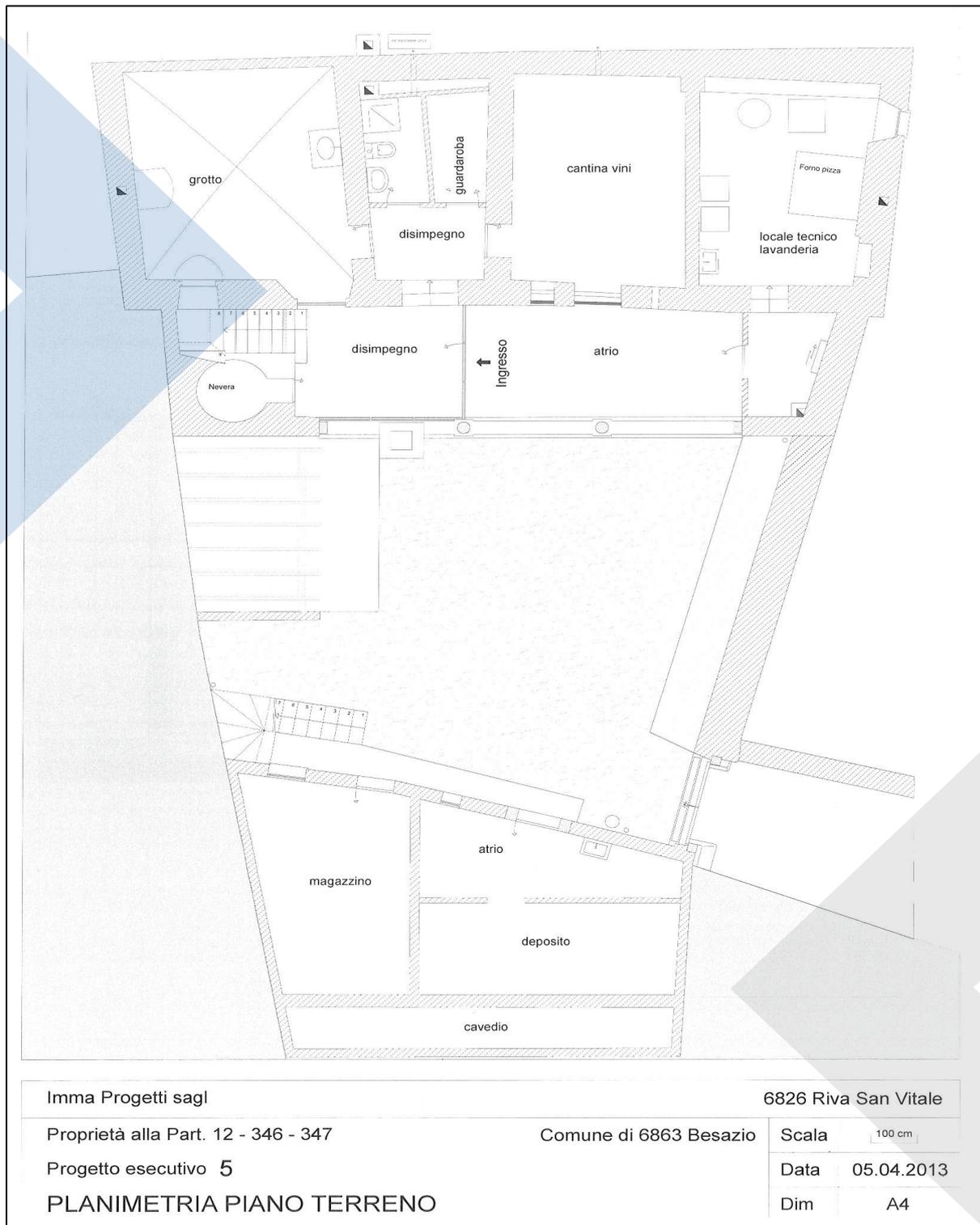


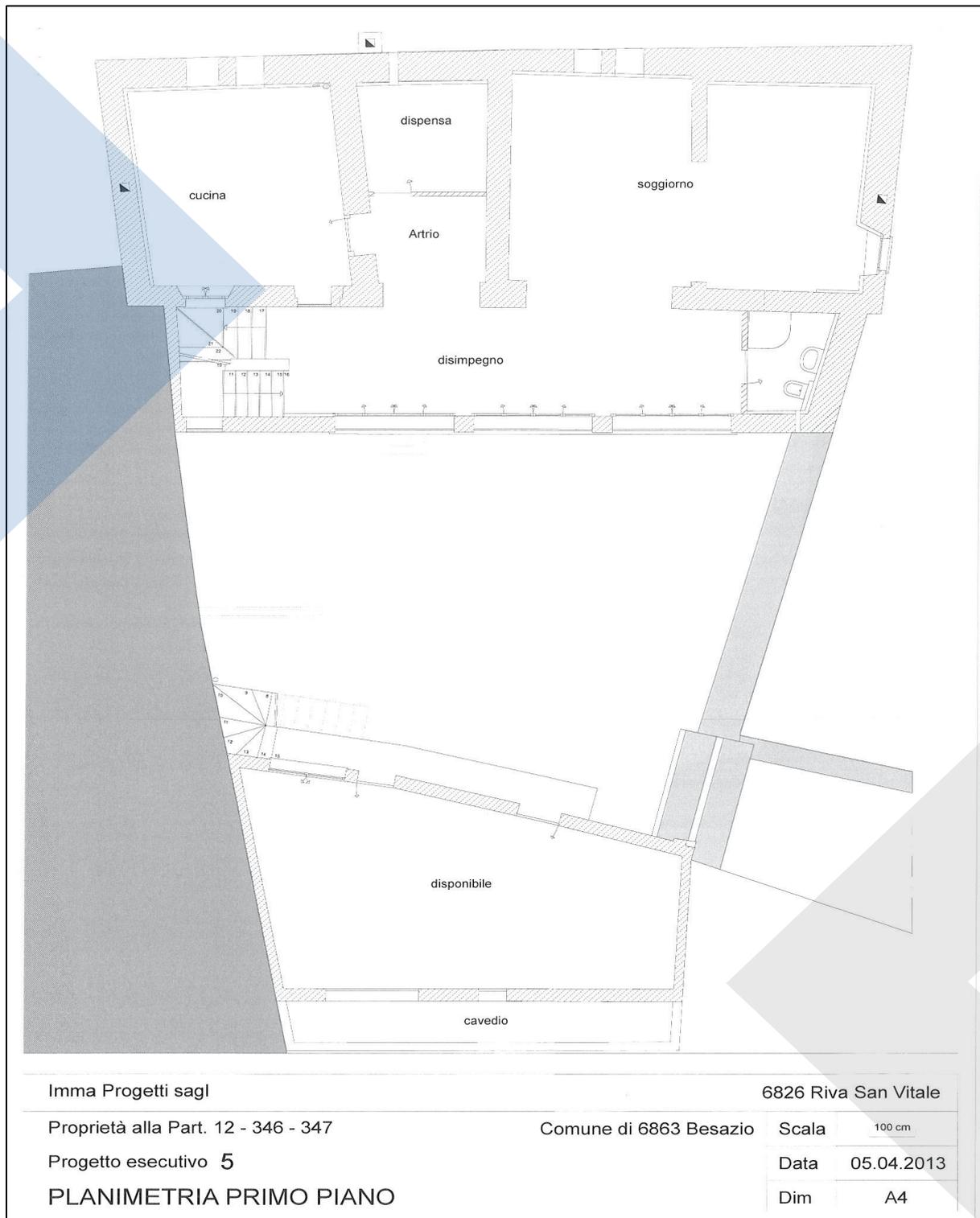


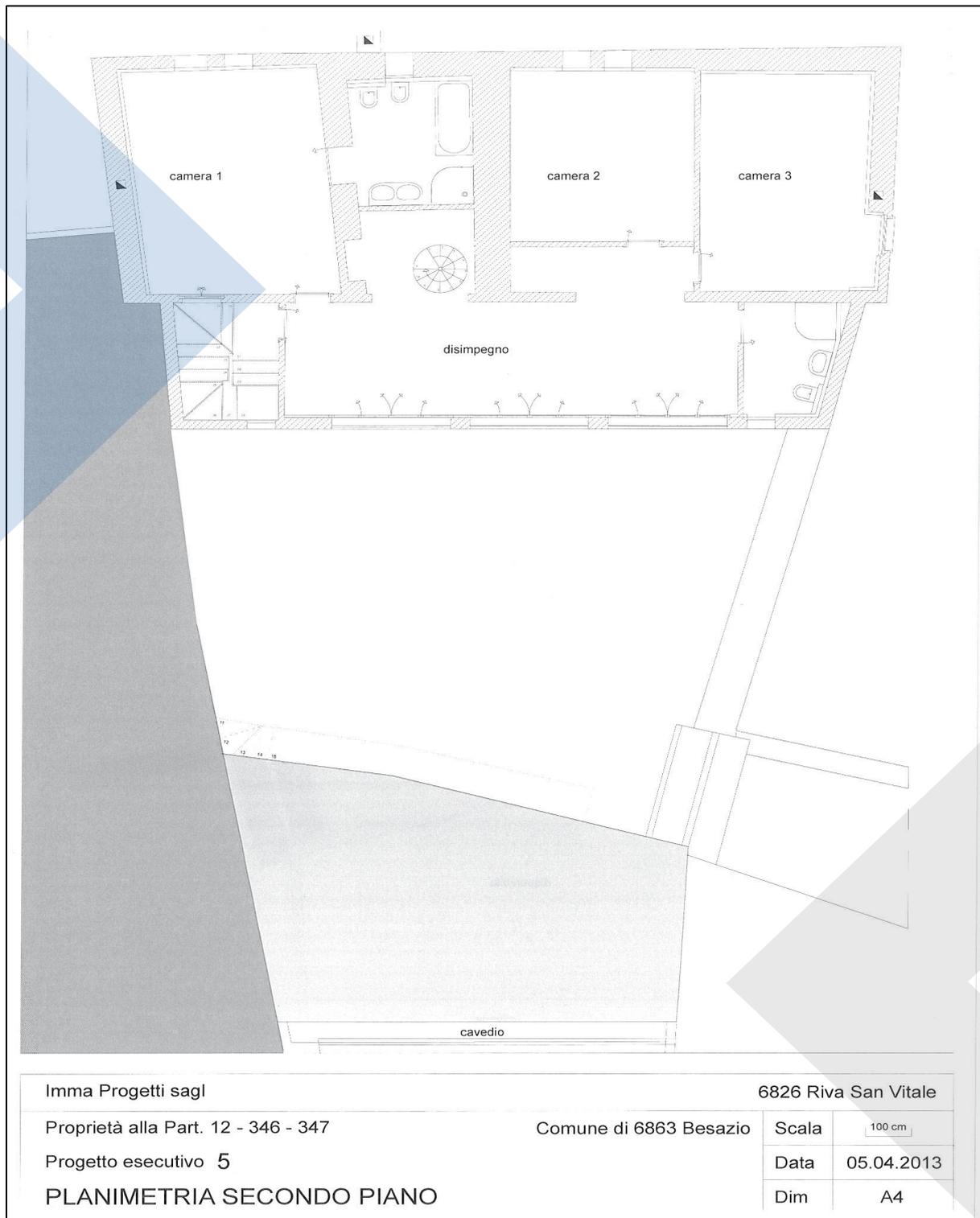


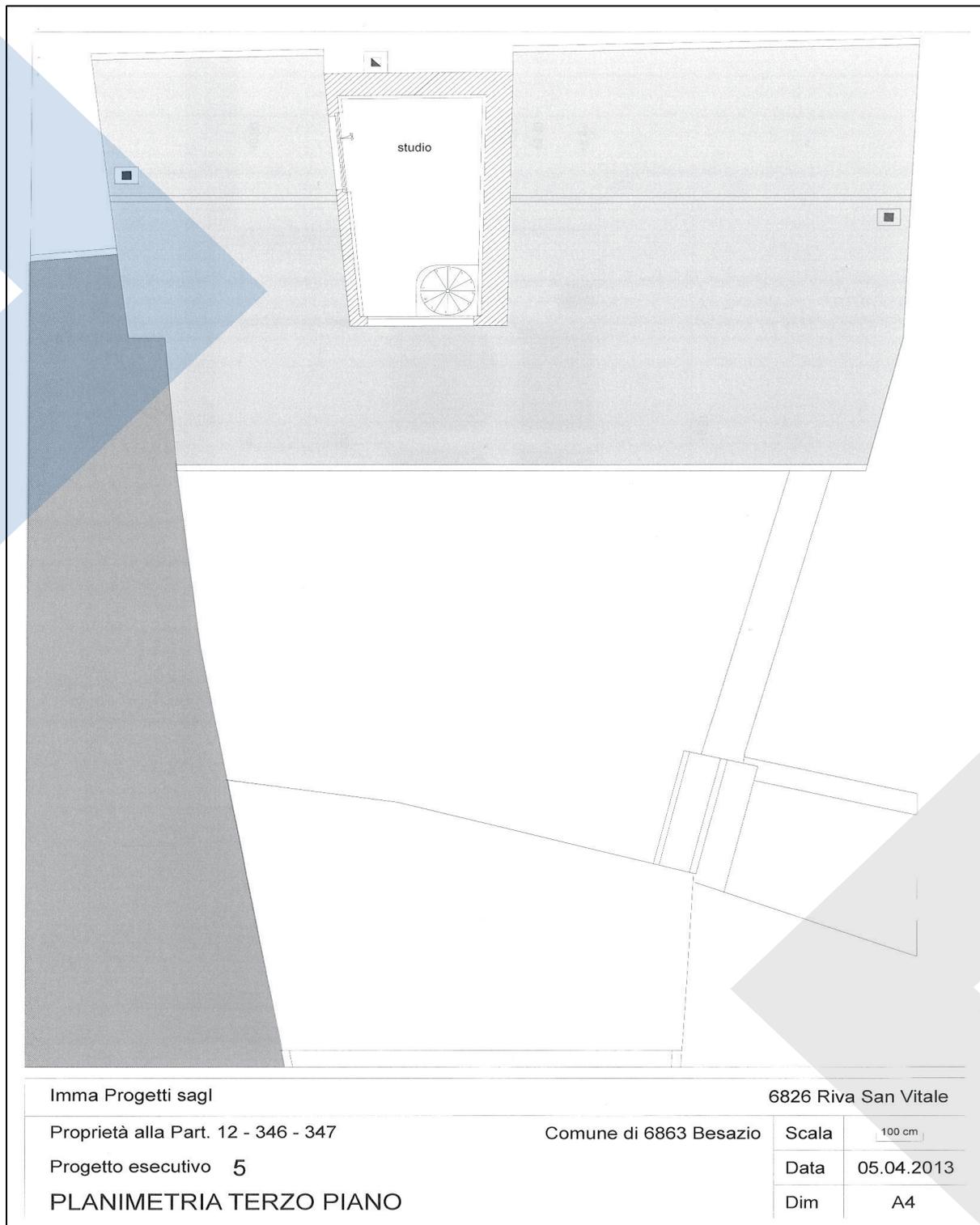












Localizzazione



Importante

Tutte le informazioni ed i dati contenuti si basano su elementi ricevuti dalla proprietà.

La presente documentazione in qualsiasi caso rimane di proprietà della Luminatirealestate e ne sono vietate duplicazioni, trasmissione e consegna a terzi in assenza di nostra autorizzazione scritta.