



CH-6922 Morcote, Riva di Cantin da Figin 12

Casa di Vacanza - Affascinante Villa Storica fronte Lago di Lugano
CHF 1'400'000.-

Descrizione

La villa può essere venduta come residenza principale, residenza secondaria o casa di vacanze.

A Morcote, in posizione privilegiata fronte lago, proponiamo in vendita un'affascinante casa patrizia degli inizi del '900 con affaccio diretto sul Lago di Lugano, inserita in un contesto di particolare pregio paesaggistico e storico.

Edificio con finiture pregiate nel periodo di edificazione con stucchi e affreschi, si trova in una rinomata zona a vocazione turistica, ben servita da infrastrutture e servizi: negozi, alimentari, ufficio postale, scuole, ristoranti e bar sono comodamente raggiungibili. A circa 5 km si trovano inoltre importanti centri commerciali, mentre Lugano dista circa 9 km ed è raggiungibile in 15 minuti d'automobile.

Il Comune è ottimamente collegato dai mezzi pubblici, grazie alle linee autopostali, e la stazione ferroviaria di Melide è raggiungibile in circa 10 minuti.

La casa si sviluppa su 3 piani fuori terra oltre al sottotetto (solaio) ed è caratterizzato da una architettura storica di pregio, con facciate in muratura tradizionale, elementi in pietra naturale, porticati ad archi, balconi e terrazze affacciate verso il lago.

PIANO TERRENO:

Atrio/disimpegno di ingresso, locale tecnico, ampia cantina vini a volta.

PRIMO PIANO:

Grande atrio con vano scala, soggiorno di ampia metratura con camino, cucina separata, servizio WC con colonna lava-asciuga, terrazza panoramica fronte lago, cortile esterno. Ambienti caratterizzati da altezze interne importanti e aperture ad arco.

SECONDO PIANO:

Zona notte composta da 3 camere da letto, un bagno e balcone con affaccio verso il lago.

SOTOTETTO:

Solaio.

POSTI AUTO:

2 posteggi esterni.

IMPIANTI E DOTAZIONI:

- Riscaldamento: stufa a pellets nel soggiorno.
- Sistema di riscaldamento: è presente un impianto di riscaldamento centralizzato con radiatori, attualmente non in uso per assenza di caldaia installata.
- Acqua calda: centralizzata con bollitore nel locale tecnico.

STATO DI MANUTENZIONE:

L'immobile si presenta in buono stato generale, con un notevole impatto scenografico e una forte identità architettonica, impreziosita da elementi storici di

grande valore e fascino. Permangono tuttavia **alcuni interventi di ristrutturazione da eseguire. Le caratteristiche costruttive originarie e le finiture d'epoca conferiscono alla proprietà un carattere autentico, distintivo e senza tempo.**

Sono tuttavia previsti interventi di ristrutturazione e ammodernamento, finalizzati a valorizzare ulteriormente la proprietà e ad adeguarla agli standard abitativi contemporanei.

COSTI PER LA RISTRUTTURAZIONE:

I costi preventivati per la ristrutturazione ammontano almeno a CHF 700'000.-

Per posizione, tipologia e unicità architettonica, la proprietà rappresenta **una rara opportunità per estimatori e amanti delle dimore storiche**, alla ricerca di una residenza di charme direttamente affacciata sul lago. Il contesto paesaggistico di assoluto pregio, la vista aperta sull'acqua e sulle montagne circostanti, unitamente al fascino autentico della casa patrizia, conferiscono all'immobile un carattere esclusivo e senza tempo.

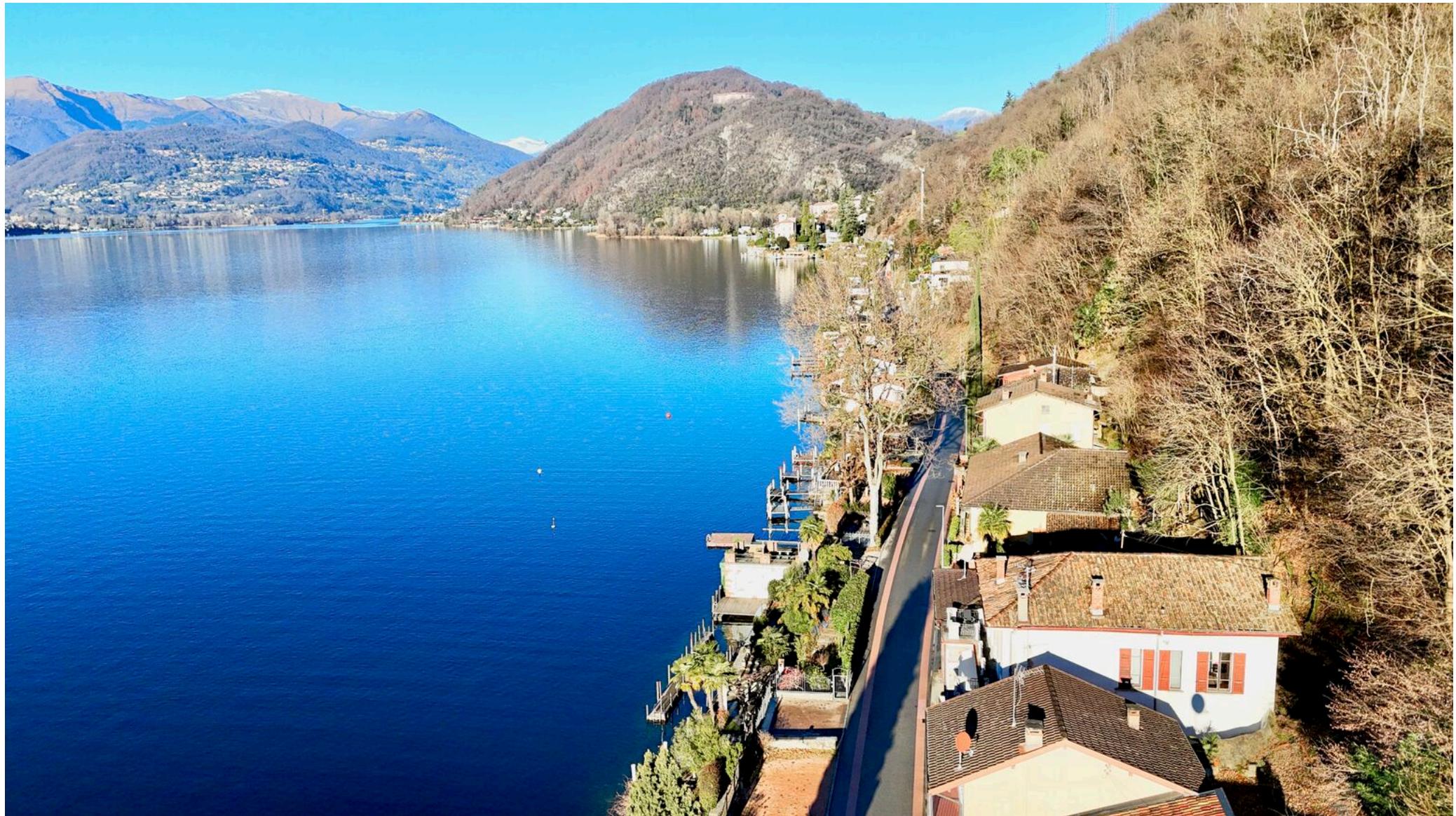
Dati generali

Disponibilità	Da convenire	Anno costruzione	1910	Prezzo dell'oggetto	CHF 1'400'000.-
Tipo	Villa	Ultime ristrutturazioni	1975		
Riferimento	0956	Superficie abitabile	160 m²		
Residenza secondaria	Autorizzato	Superficie terreno	210 m²		
Locali	4.5	Superficie totale	203 m²		
Camere	3	Superficie terrazza	21 m²		
Bagni	2	Parcheggi	2		
				Numero posti auto	
				2x Totale	

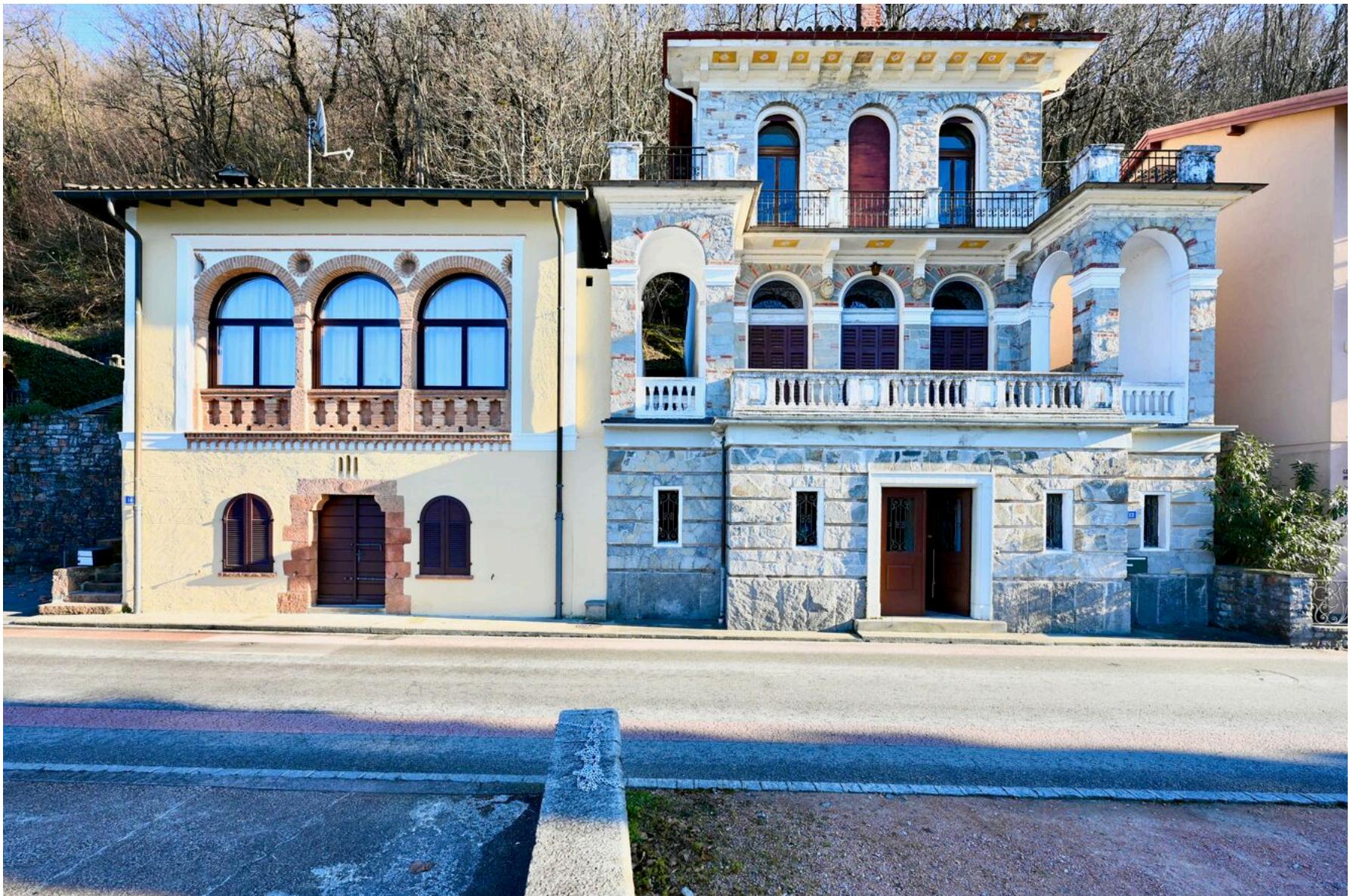
Vista esteriore











Vista interiore







Vista esteriore







Vista interiore

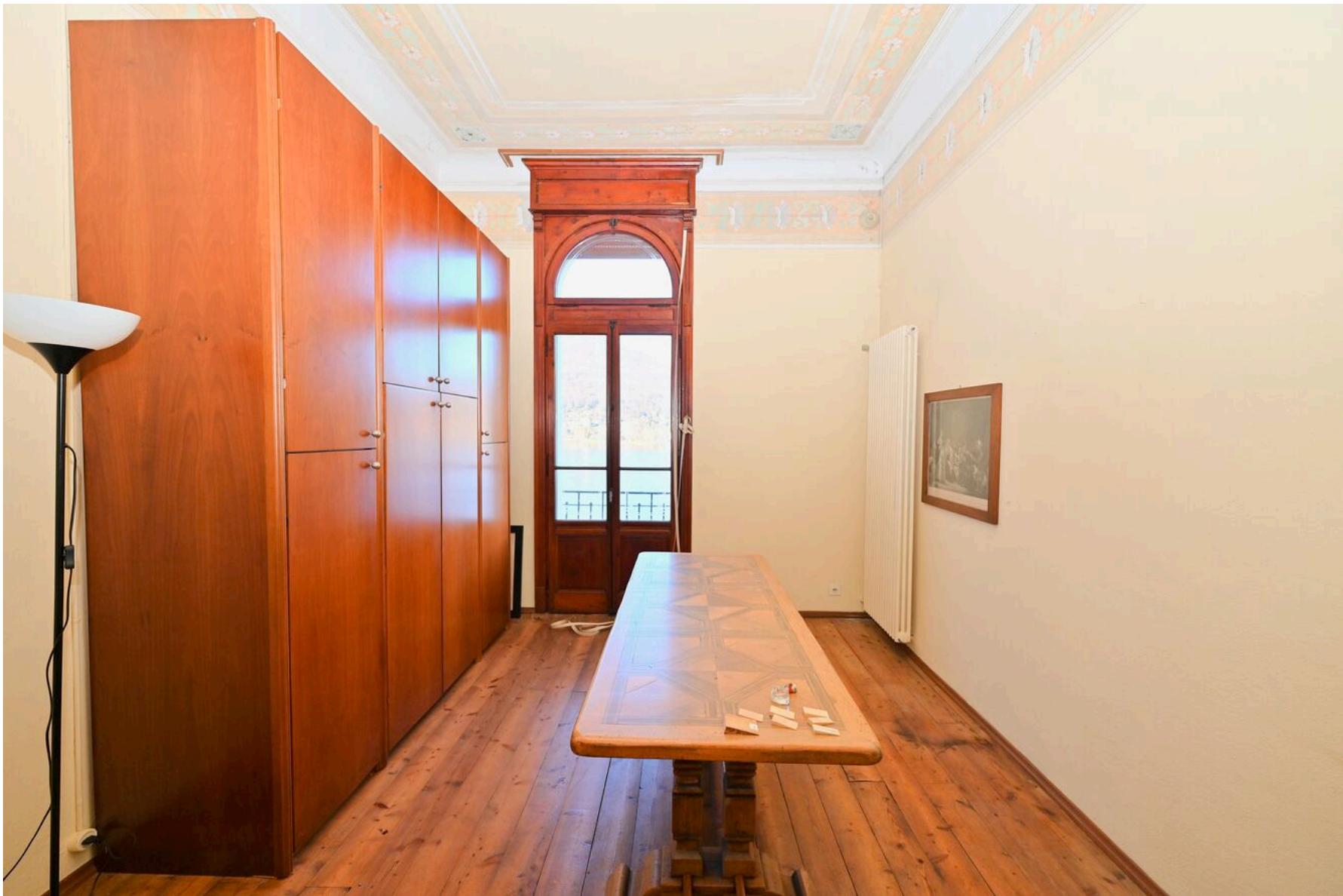




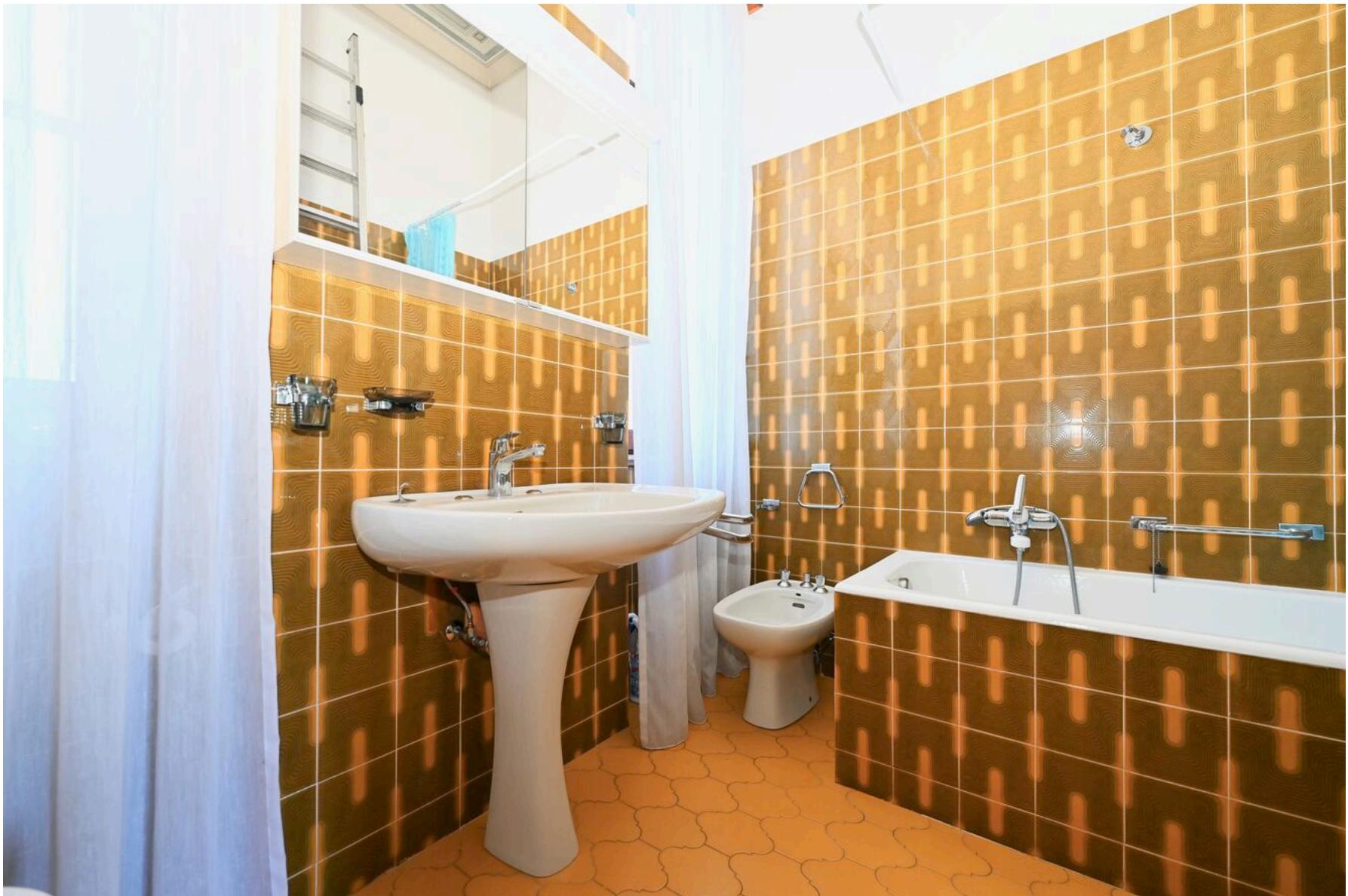


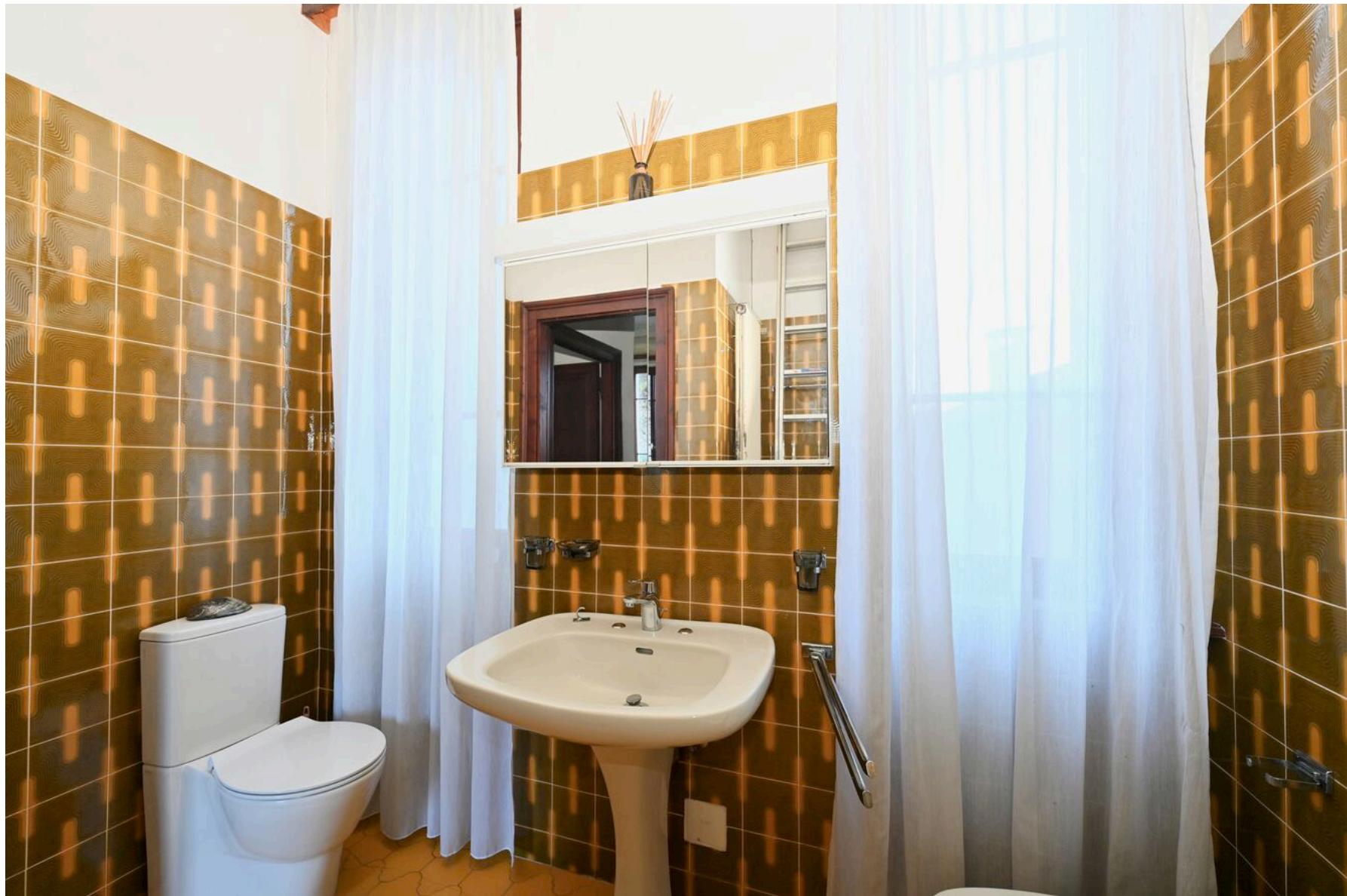
















Foto

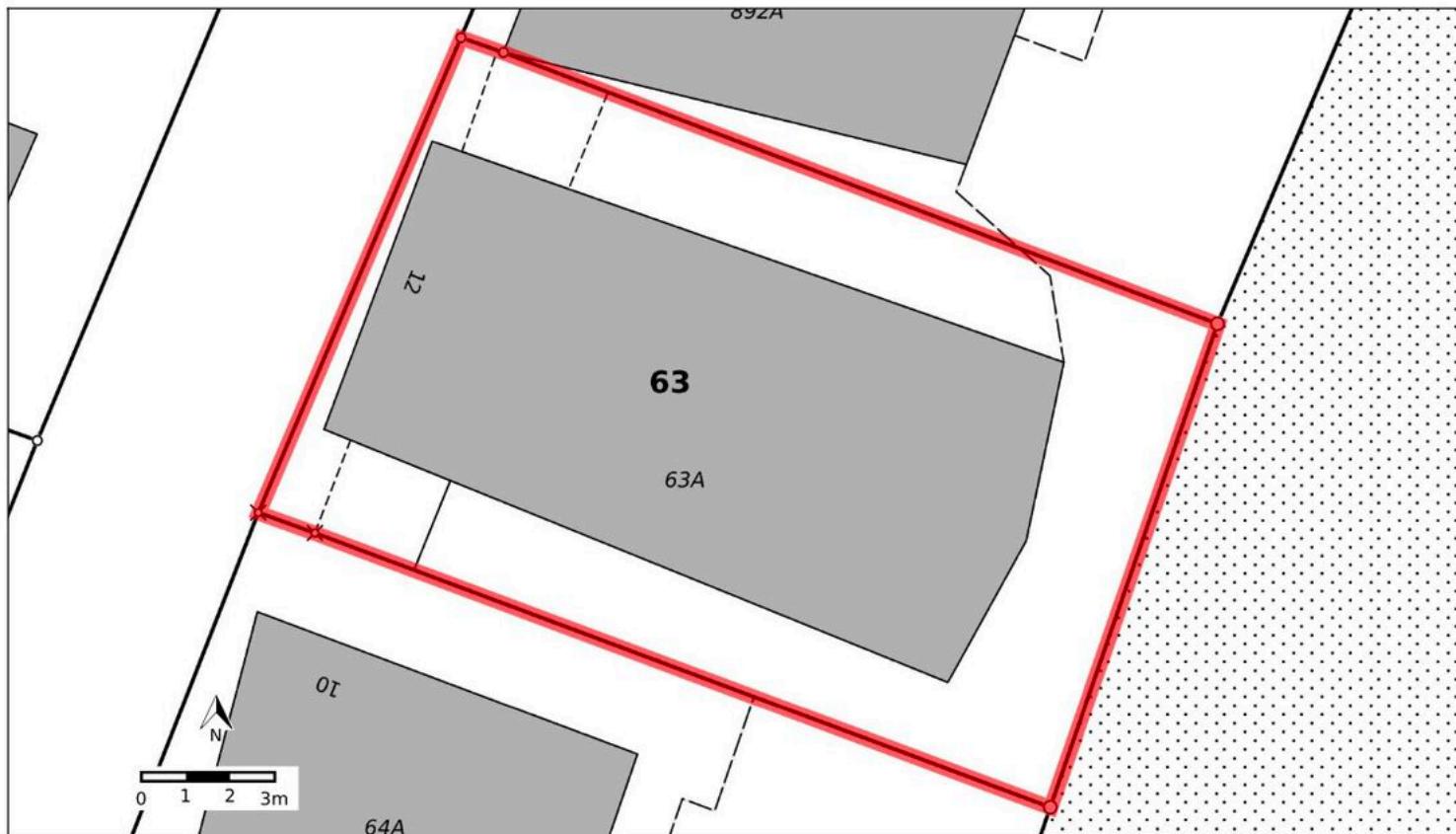


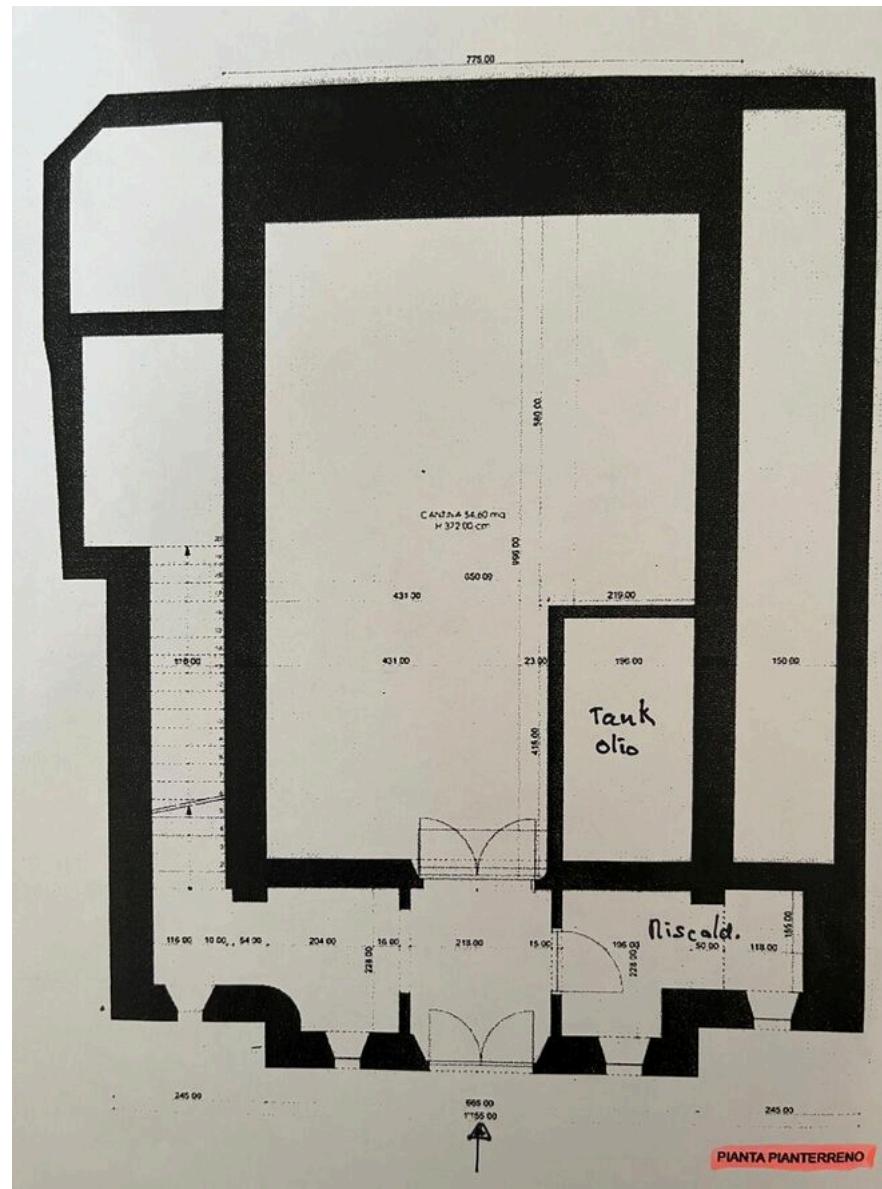
Vista interiore



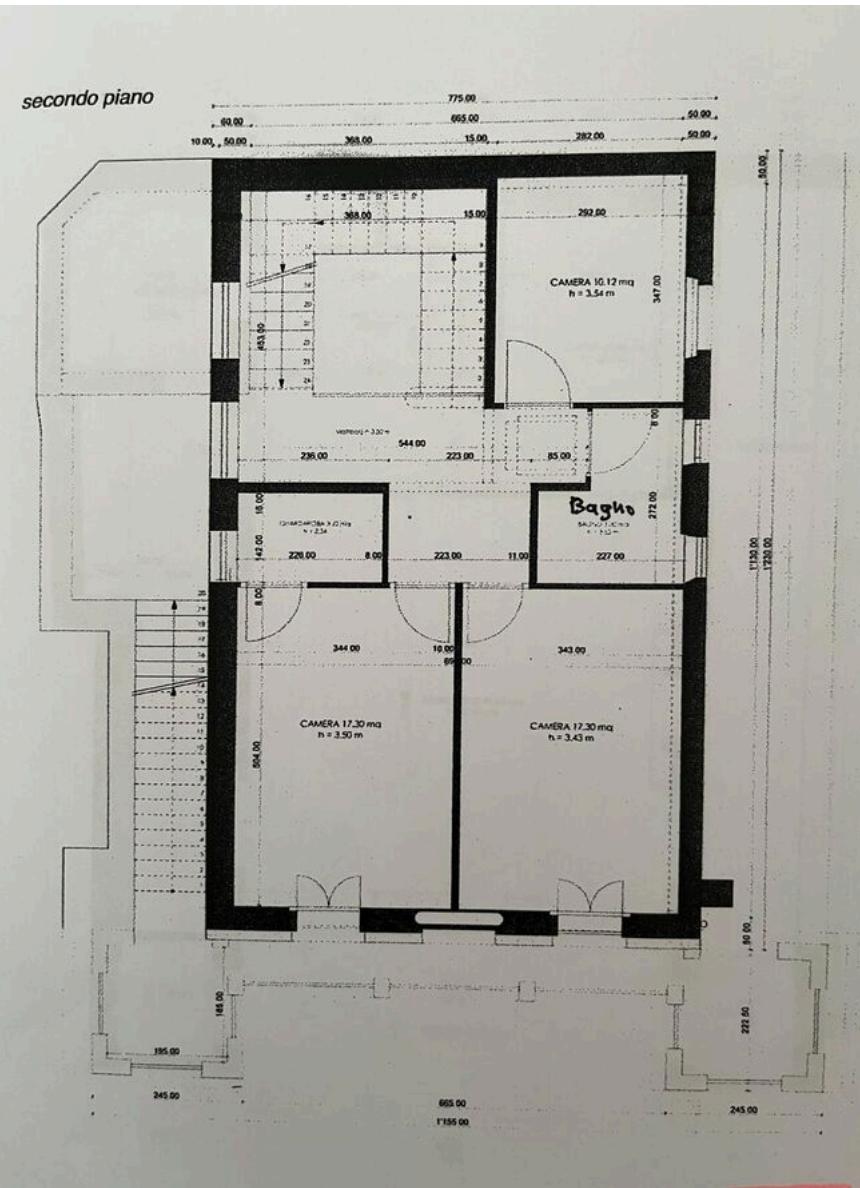


Estratto del Catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà (Catasto RDPP)

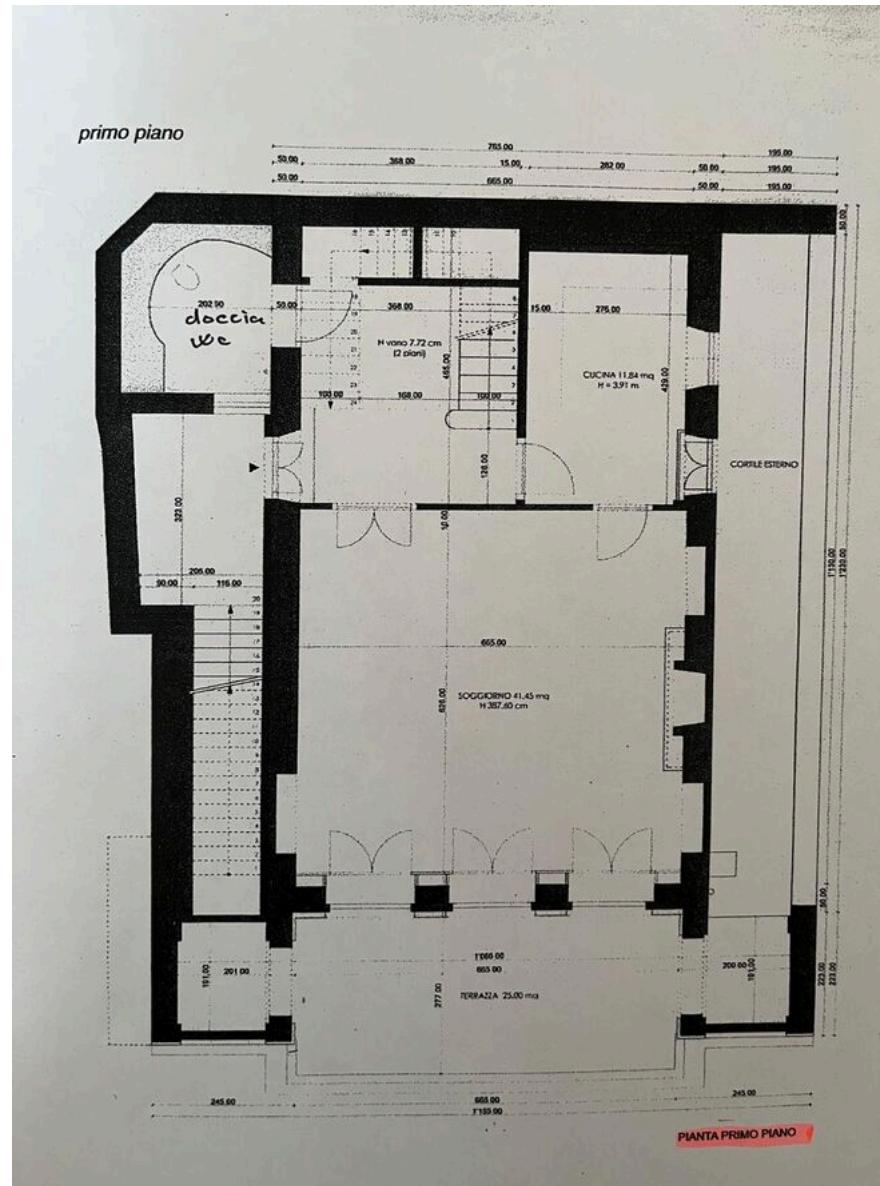




secondo piano



primo piano



Contatto

Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b
6983 Magliaso

Tel.: +41 78 637 66 15
fabio@sequoiaconsulting.ch
<http://sequoiaconsulting.ch>

Il tuo consulente

Signor Ferrari Fabio

fabio@sequoiaconsulting.ch
Cel.: +41 78 637 66 15

Note