

**Affascinante casa di nucleo 4,5 locali ristrutturata con grottino,**  
**doppio camino e balconi a Breggia**





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)







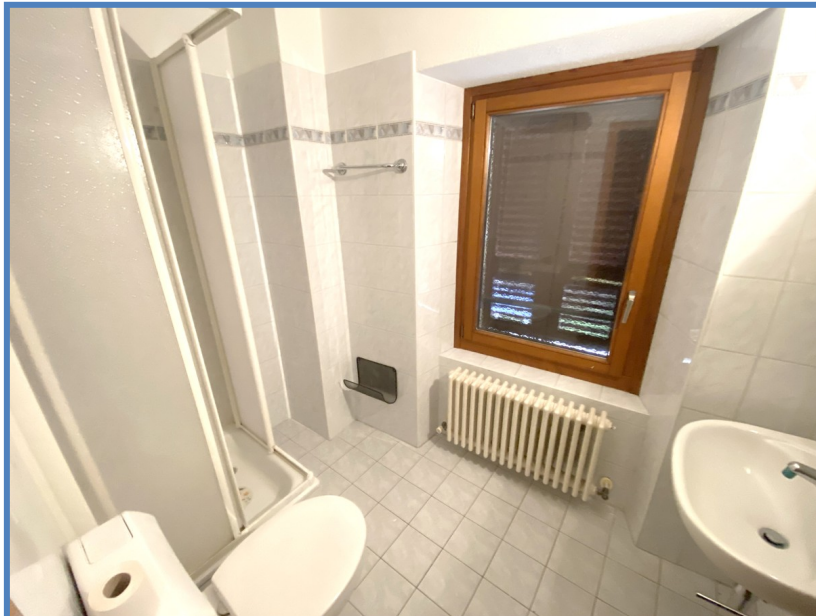
Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





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)







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 Bruzella, caratteristico comune situato nel suggestivo Mendrisiotto, apprezzato per il suo fascino storico e per la sua posizione strategica che offre una perfetta combinazione di tranquillità montana e accessibilità ai servizi, proponiamo alla vendita una bella casa di nucleo 4,5 locali.

L'immobile è situato in località Ala Mura, in un contesto residenziale tranquillo e caratterizzato dall'architettura tipica del nucleo storico, dove la tradizione si fonde armoniosamente con la modernità.

L'abitazione dispone di due graziosi balconi che offrono piacevoli spazi esterni per godere dell'aria aperta.

Il soggiorno si distingue per la sua ampia metratura e per la presenza di un bellissimo camino in pietra originale ristrutturato esaltando fedelmente la sua autenticità per creare una calda atmosfera di fascino.

La cucina abitabile, ampia e luminosa grazie alla presenza di una finestra, è disposta ad angolo e offre uno spazio funzionale e accogliente, ideale per cucinare in totale comfort.

Il caratteristico grottino con camino e panchine tipiche delle case storiche rappresenta un vero gioiello dell'abitazione, mantenendo il fascino tradizionale ma presentandosi in ottimo stato di conservazione.

L'immobile è stato completamente ricostruito nel 1990 mantenendo le suggestive mura esterne originali, con successivi interventi di rifacimento delle facciate esterne circa 7 anni fa e recente ritinteggiatura degli interni, garantendo così un perfetto equilibrio tra tradizione e modernità.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo elettrico con distribuzione a caloriferi, aiutato da ottimi serramenti in alluminio esterno e legno interno con isolante vetrocamera. La pavimentazione è in pregiato parquet per la zona notte e in pratiche piastrelle per la zona giorno.

L'immobile si compone di un caratteristico grottino con camino e porta secondaria di uscita, di un ampio soggiorno con camino e accesso al balcone, di una spaziosa cucina abitabile ad angolo, di due camere matrimoniali con accesso diretto al secondo balcone, di una camera singola, di un bagno finestrato con vasca al secondo piano e di un bagno finestrato con doccia al primo piano. Completano la proprietà un utile ripostiglio, una cantina e un pratico solaio utilizzabile come ripostiglio aggiuntivo.

Un garage motorizzato stretto ma lungo, con accesso diretto dall'interno dell'abitazione per evitare di bagnarsi nelle giornate piovose, comodamente incluso nel prezzo di vendita, completa questa interessante offerta.

**UNA CARATTERISTICA CASA DI NUCLEO CON DOPPIO CAMINO E GARAGE!!**

Prezzo CHF 550'000.—



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)

## TABELLA DATI

<b>Locali</b>	<b>Camere</b>	<b>Bagni</b>	<b>Livelli</b>
4.5	3	2	4
<b>Totale Piani</b>	<b>Terrazze</b>	<b>Parcheggi Interni</b>	<b>Anno di Costruzione</b>
3	2	1	1925
<b>Anno di Ristrutturazione</b>			
1990			