

# PEDRINATE

**Casa monofamiliare con  
giardino  
che si presta ad una suddivisione**



**Prezzo/Preis: CHF 450'000.--**

---

CLAUDIO CAVADINI • Fiduciario immobiliare

Compra - vendita immobiliare, amministrazione,  
perizie immobiliari, membro SIV

Via Giulia 22 • CH - 6855 Stabio

Tel. +41 91 647 29 72  
Mobile +41 79 798 11 54  
E-mail claudio.cavadini@bluewin.ch  
No. IVA 720 138

## Ubicazione

---

**Regione:** Canton Ticino - Mendrisiotto  
**Luogo:** 6832 Pedrate

*“Descrizione del Comune”* Il quartiere di Pedrate del comune di Chiasso è un quartiere, composto principalmente di case monofamiliari immerso nel verde, zona tranquilla.

## Informazioni sull'immobile

---

**Tipo di immobile:** Casa monofamiliare da riattare

**Superficie terreno:** 1614 mq totale, per l'abitazione mq. 614  
**Superficie abitabile:** 200 mq ca  
**Locali:** 6  
**Bagno/doccia:** si 2  
**Balcone/terrazza:** si  
**Pavimenti zona giorno:** piastrelle  
**Pavimenti zona notte:** legno  
**Anno di costruzione:** 1960 ca.  
**Rinnovamenti:** no  
**Da riattare:** si  
**Piani:** P.T., 1°P.  
**Cantina:** sì  
**Lavanderia:** si  
**Riscaldamento:** si a stufe a nafta  
**Affitti:** no

**Parcheggi:** da creare  
**Accesso:** diretto sulla strada  
**Costi accessori** ...

**Luogo/zona:** Via Tinelle - Pedrate/Chiasso

**Scuole:** no  
**Negozi:** no  
**Mezzi pubblici:** si autopostale  
**Distanza prossima città:** 2 km a Chiasso  
**Distanza autostrada:** 3 Km  
**Moltiplicatore:** 87 %

## Descrizione dell'immobile

---

Bella casa da riattare, immersa nel verde ma non lontana dal centro di Chiasso, con la possibilità di suddivisione del terreno per la costruzione di nuove abitazioni R2.

Siamo volentieri a disposizione per ulteriori informazioni come pure per eventuali sopralluoghi.