

**BELL'APPARTAMENTO 3,5 LOCALI IN POSIZIONE STRATEGICA CON DOPPIO  
BALCONE E DUE POSTEGGI ESTERNI A CHIASSO.**







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)

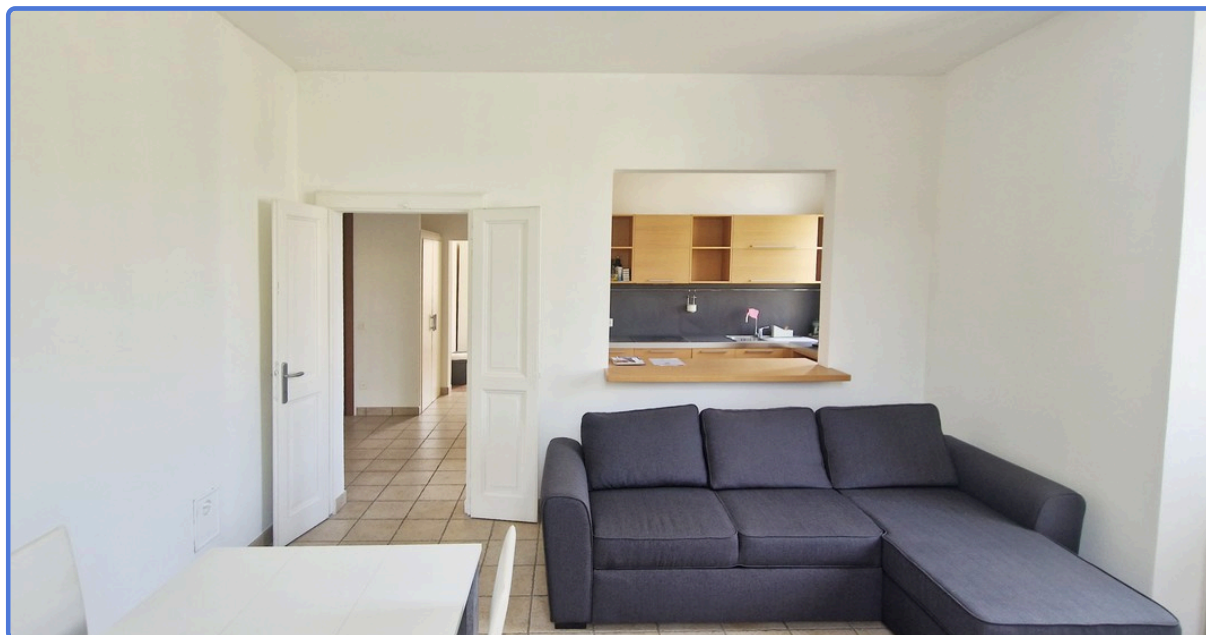




Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

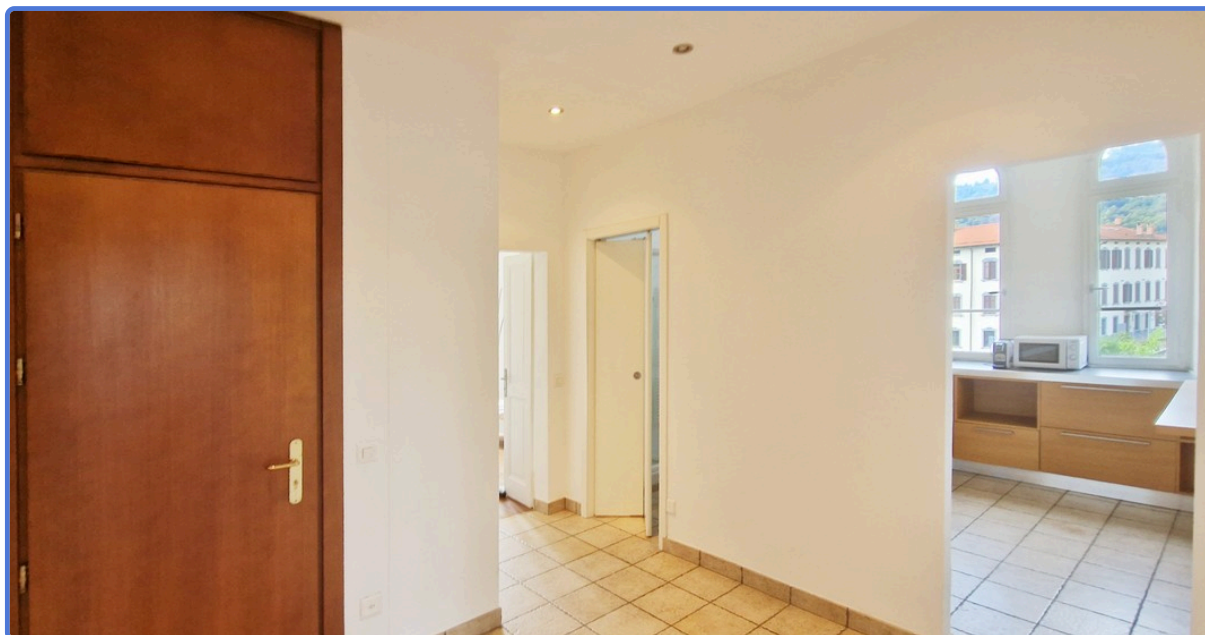






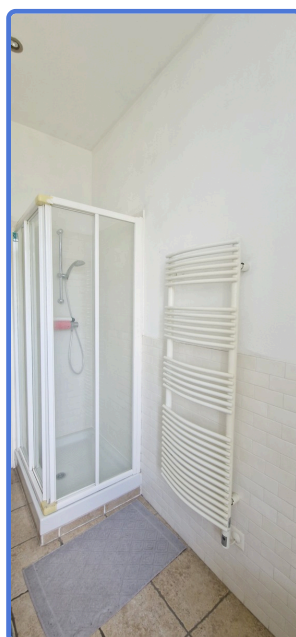


Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





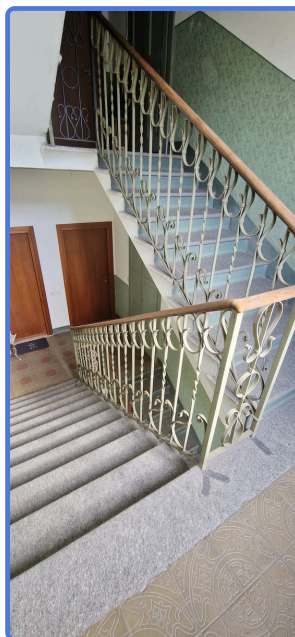
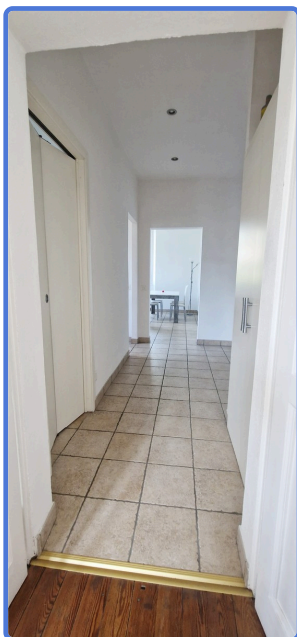
Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)







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)





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 Chiasso, comune del Ticino famoso per la sua prossimità al confine e per la sua comodità ai servizi, proponiamo uno spazioso appartamento 3,5 locali.

L'appartamento si trova in fortunata posizione particolarmente comoda a tutti i servizi. Nelle immediate vicinanze sono infatti facilmente raggiungibili a piedi la fermata dei mezzi pubblici, la stazione, le scuole, un impianto di piscina e, in pochi minuti, è possibile raggiungere facilmente l'accesso autostradale, tramite il quale è possibile collegarsi facilmente con tutte le altre destinazioni del Ticino.

L'immobile dispone di due balconi, uno accessibile dalla camera matrimoniale e uno dalla camera singola, da cui è possibile godere di una piacevole vista sui caseggiati circostanti.

L'appartamento, edificato nell'800, ha ricevuto circa dieci anni fa un'importante opera di ristrutturazione interna che l'ha riportato in buono stato manutentivo. Le opere di ristrutturazione hanno saputo valorizzare gli elementi caratteristici dell'architettura del tempo, come le finestre con inglesine e i soffitti particolarmente alti. I locali sono inoltre ampi e spaziosi, in grado di garantire un ottimo stile di vita.

La palazzina ha appena subito il rifacimento completo del tetto ed entro Natale termineranno i lavori di ritinteggiamento delle facciate, riportando l'immobile agli standard attuali anche negli esterni.

Il riscaldamento è provvisto da un sistema elettrico autonomo con diffusione a fancoil e serpentine, aiutato da buoni serramenti in legno e vetrocamera. La pavimentazione è in parquet originale dell'epoca per le camere e piastrelle per il resto della superficie.

La palazzina non dispone di lift.

L'appartamento si compone di ampio atrio d'ingresso, luminoso soggiorno con cucina separata, di una camera matrimoniale con balcone, di una camera singola anch'essa con balconcino e di un bagno finestrato con doccia.

Due posteggi esterni di proprietà a CHF 15'000.-- cadauno, da aggiungersi al prezzo di vendita ed un ampio locale sottotetto ad uso deposito incluso nel prezzo completano questa interessante offerta.

**UN BELL'APPARTAMENTO CON UNA RISTRUTTURAZIONE DAL SAPORE  
ANTICO!!**

**Prezzo CHF 260'000.--**





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

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Appartamenti	Mendrisio	Chiasso
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	3,5	2
BAGNI	SUPERFICIE COMMERCIALE	PIANO
1	78 mq	2
TOTALE PIANI	ANNO DI COSTRUZIONE	ANNO DI RISTRUTTURAZIONE
2	1800	2010
BALCONI	PARCHEGGI ESTERNI	
2	2	

## PIANI

