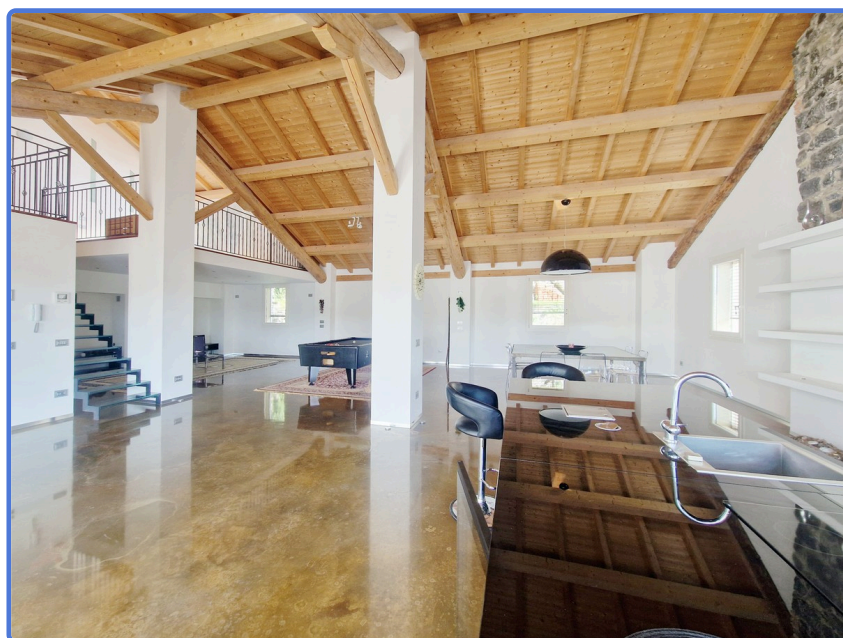
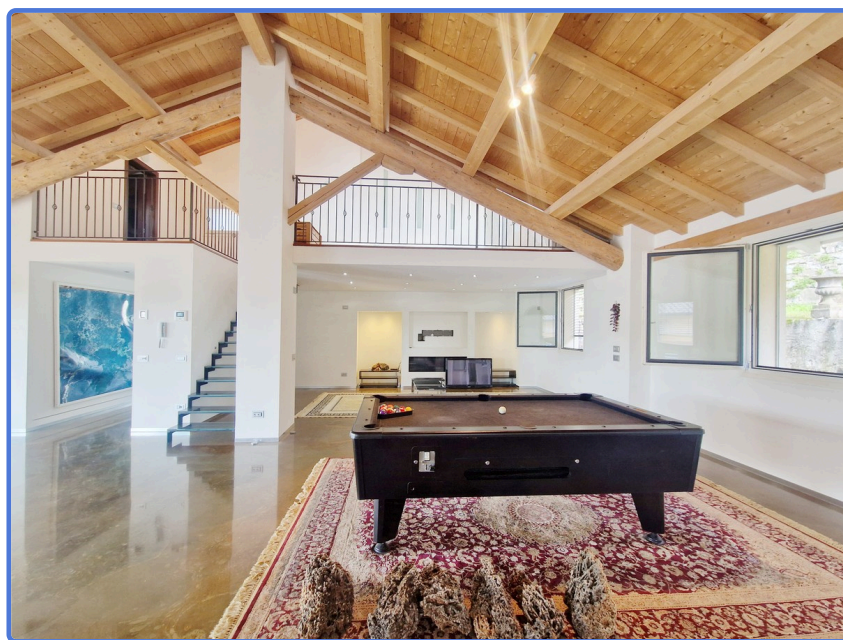
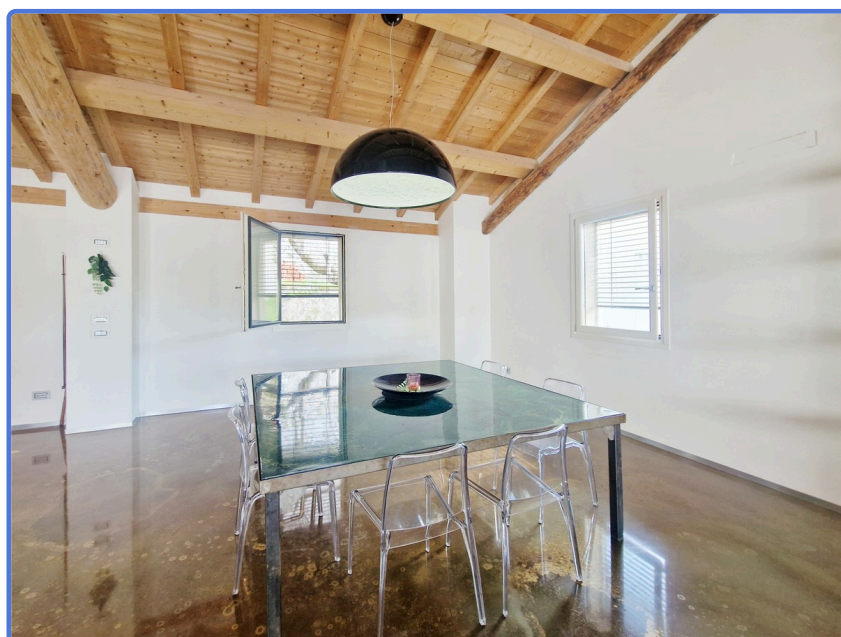


**SPETTACOLARE LOFT A REDDITO DI 210 MQ CON RAFFINATI DETTAGLI DI DESIGN, ENORME TERRAZZA PANORAMICA E GIARDINO TERRAZZATO A BALERNA.**

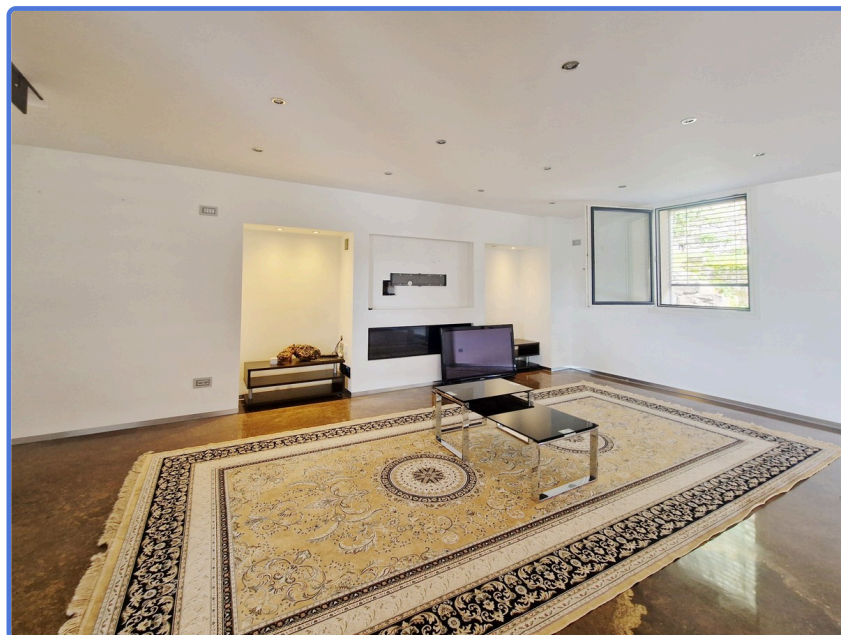


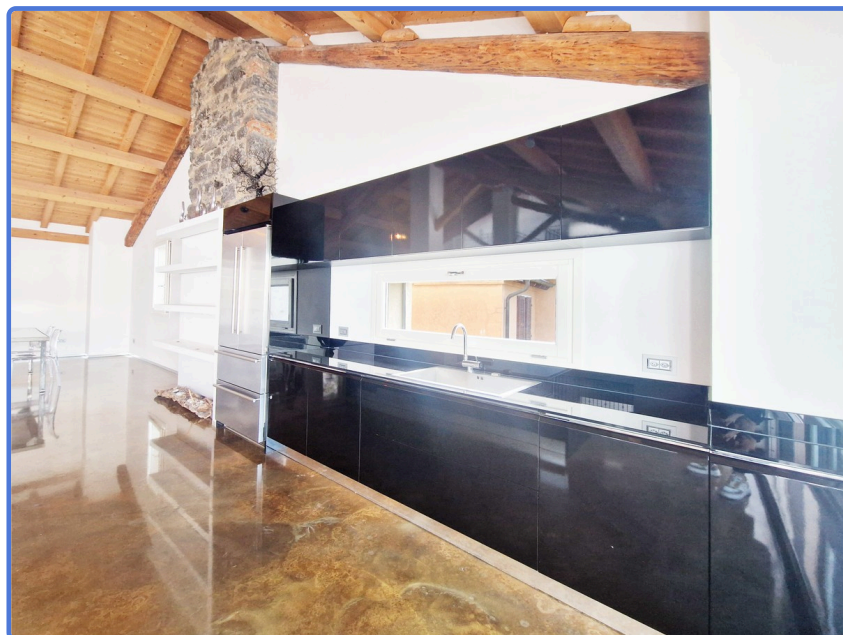






Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)













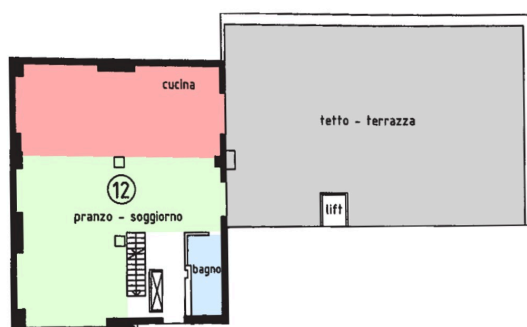


Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





PIANI PRIMO PIANO







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 Balerna, meraviglioso comune del Mendrisiotto che sa dare alla sua popolazione tutti i migliori servizi a cavallo tra grande storia e modernità, proponiamo un modernissimo loft di ben 210 mq abitabili modulabili a piacimento ricavando fino a 4,5 locali.

L'unità si trova nella zona residenziale della località caratterizzata da uno stile di vita ancora a misura d'uomo ma con tutti i servizi facilmente disponibili nelle vicinanze.

L'immobile dispone di spazi esterni davvero invidiabili con una prima terrazza della incredibile metratura di ben 200 mq nella quale organizzare i party estivi più chic o anche solo rilassarsi ammirando una splendida vista quasi a 180 gradi sulla natura e sulle dolci colline circostanti e una seconda terrazza sul retro che porta ad un vero e proprio giardino terrazzato di proprietà.

L'oggetto è un unico e introvabile loft, frutto di una completa ristrutturazione di una fabbrica avvenuta nel 2018 che ha saputo rispettare completamente questo stile architettonico unico con un meticoloso totale rifacimento da zero di ogni dettaglio.

L'abitazione raggiunge i sei metri di altezza offrendo spazi generosi e molto luminosi grazie alla perfetta esposizione garantita dai grandi punti luce perfettamente disposti lungo l'abitazione.

Elemento di design da prendere in considerazione è sicuramente lo splendido pavimento in resina realizzato su commissione da un rinomato artista internazionale scelto dal proprietario e risaltato dalle grandi finestre che caratterizzano l'unità abitativa.

L'appartamento è anche stato dotato di un elegante camino a gas, ulteriore tocco estetico che risalta l'infinita cura per rendere ogni centimetro della superficie davvero indimenticabile.

La parte superiore del loft, raggiungibile tramite scale, spicca per le bellissime travi a vista del soffitto e per il suo raffinato parquet.



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)

L'abitazione è controllabile da un innovativo impianto di domotica. Gli elettrodomestici ma anche i serramenti, il caminetto e addirittura le tende sono collegati alla rete wi-fi per una completa gestione da remoto di ogni angolo della casa.

Gli spazi generosi garantiscono un grande comfort e si prestano per sfruttare al massimo gli spazi offrendo una totale modularità per creare fino a tre camere con semplici modifiche non strutturali ma anche per utilizzare l'abitazione allo stato attuale con una assenza quasi totale di pareti divisorie per chi ama spazi aperti davvero generosi con un impatto estetico davvero rilevante.

Il loft, sito al primo piano, è collegato al pianterreno da un comodo lift.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a gas con diffusione a serpentine per una distribuzione uniforme del calore aiutato da eleganti serramenti in PVC per la parte esterna, resina artistica per la parte interna e isolante vetrocamera.

L'offerta risulta particolarmente appetibile dal punto di vista economico essendo attualmente disponibile come soluzione di reddito locata ad un inquilino con un canone di CHF 2'500.-- mensili netti.

La composizione attuale consiste di un'ampia zona living con cucina open space di circa 170 mq, di una enorme camera matrimoniale di 40 mq con vista sul soggiorno, bagno ensuite e piccola zona boduoir e di un secondo bagno al piano inferiore ma, come descritto in precedenza, dalla superficie è possibile ricavare all'occorrenza altre due camere.

Due posteggi in autorimessa non scorporabili a CHF 80'000.-- per entrambi, da aggiungersi al prezzo di vendita e una comoda cantina completano questa imperdibile offerta.

**UNA SOLUZIONE DAL DESIGN UNICO!!**

**Prezzo CHF 1'050'000.--**



## TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Appartamenti	Mendrisio	Balerna
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	4,5	3
BAGNI	SUPERFICIE ABITABILE	SUPERFICIE GIARDINO
2	210 mq	100 mq
SUPERFICIE TERRAZZA	LIVELLI	PIANO
200 mq	2	1
ANNO DI RISTRUTTURAZIONE	TERRAZZE	PARCHEGGI INTERNI
2018	2	2
CANTINE		
1		