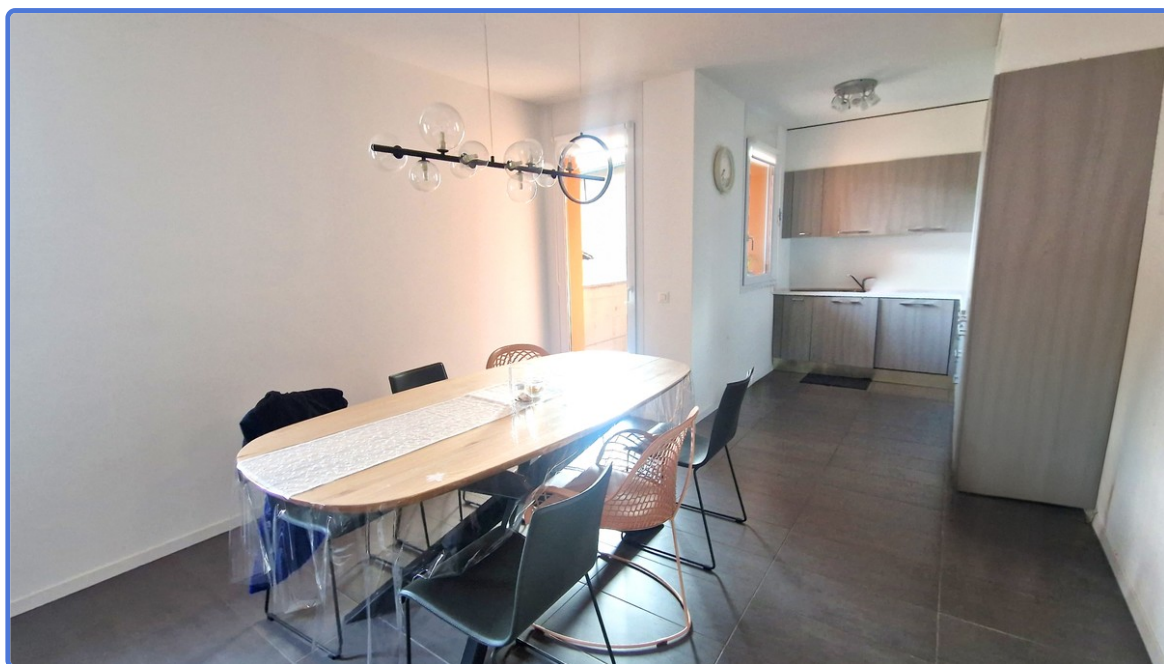
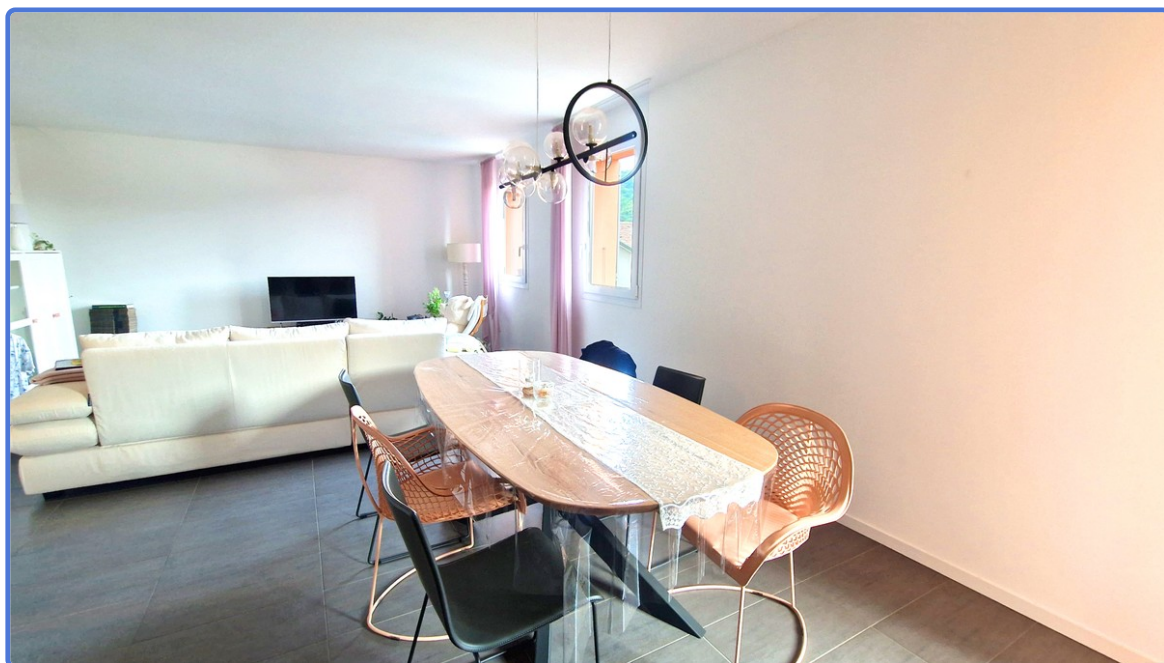


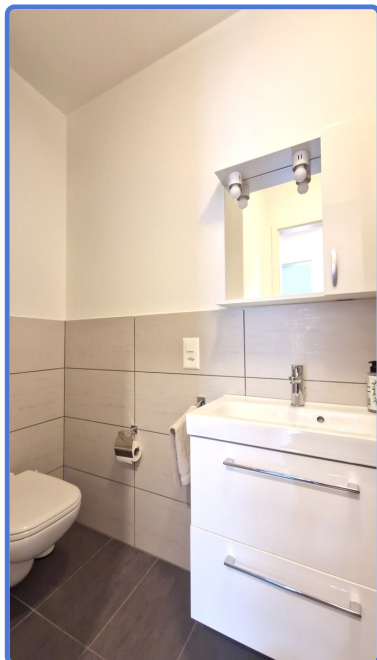
SPLENDIDO APPARTAMENTO 3,5 LOCALI PRATICAMENTE NUOVO CON DUE TERRAZZI IN TRANQUILLA ZONA DI NUCLEO A PEDRINATE.













Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32

www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

DESCRIZIONE

A Pedrinate, pittoresco comune nel distretto di Mendrisio situato nella valle del Morbio, apprezzato per la sua posizione strategica e per il suo affascinante nucleo storico in grado di offrire una vita tranquilla ma al contempo arricchita da servizi completi, proponiamo alla vendita un bell'appartamento 3,5 locali.

L'immobile è situato in una affascinante zona di nucleo. Nelle immediate vicinanze sono disponibili le scuole elementari, garantendo la massima comodità per le famiglie.

L'appartamento, situato al secondo piano di tre, è collegato al pianterreno tramite un comodo ascensore.

L'appartamento dispone di due terrazzi in grado di offrire piacevoli momenti di relax all'aria aperta, entrambi accessibili direttamente dalle camere e dal soggiorno.

La zona living dell'abitazione, con cucina open space collegata direttamente alla zona pranzo e al soggiorno, si presenta molto ampia e in grado di offrire un ottimo spazio per trascorrere serate in compagnia o in totale relax.

L'immobile, edificato nel 2012-13, si presenta praticamente nuovo con lavori di manutenzione standard regolari e lavatrice sostituita nel 2025.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a termopompa con distribuzione a serpentine, aiutato da ottimi serramenti in pvc e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in piastrelle per l'intera superficie.

Per il bucato è disponibile la predisposizione per un impianto di lavatrice e asciugatrice all'interno dell'appartamento così da godere della massima comodità e autonomia.

L'appartamento si compone di lungo corridoio d'ingresso, soggiorno con cucina open space collegata alla zona pranzo con accesso al terrazzo, di un'ampia e spaziosa camera doppia con accesso al terrazzo, di una camera singola con accesso al terrazzo, di un bagno finestrato con doccia e di un bagno non finestrato.

Un parcheggio esterno coperto a CHF 20'000.--, da aggiungersi al prezzo di vendita, un locale tecnico e una comoda cantina al piano d'ingresso completano questa interessante offerta.

**UN BELL'APPARTAMENTO PRATICAMENTE NUOVO NEL CUORE DI
PEDRINATE!!**

Prezzo CHF 510'000.--

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Appartamenti	Mendrisio	Pedrate
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	3,5	2
BAGNI	SUPERFICIE ABITABILE	LIVELLI
2	90 mq	3
PIANO	TOTALE PIANI	ANNO DI COSTRUZIONE
2	3	2013
TERRAZZE	PARCHEGGI ESTERNI	
2	1	