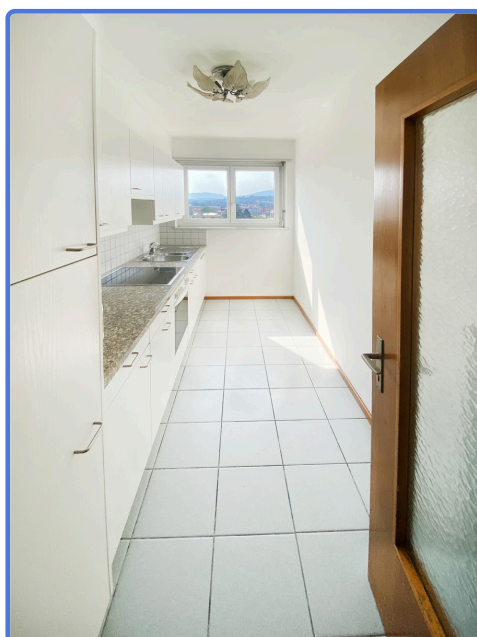


**SPLENDIDO APPARTAMENTO 3,5 LOCALI COMPLETAMENTE  
RISTRUTTURATO CON TERRAZZO PANORAMICO E VISTA MOZZAFIATO A  
BALERNA.**







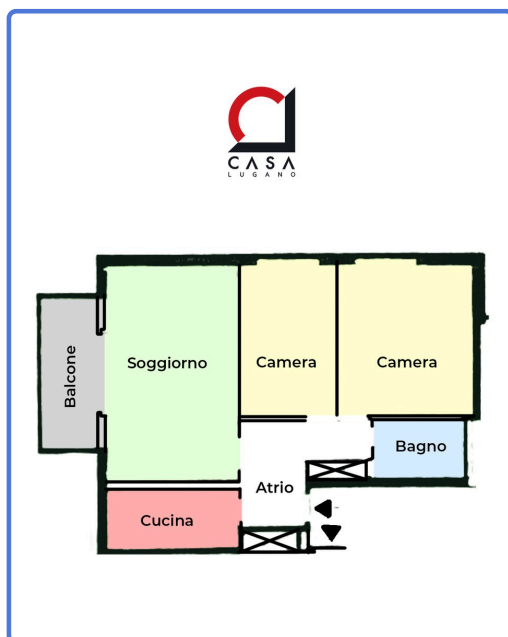








Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





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)

## DESCRIZIONE

A Balerna, comune sempre all'avanguardia nel progresso tecnologico nel distretto di Mendrisio sito a cavallo tra Svizzera e Italia e molto apprezzato per la sua praticità e per i numerosi servizi disponibili nonché come località in grado di offrire un perfetto equilibrio tra comodità urbane e qualità di vita, proponiamo alla vendita un interessante appartamento 3,5 locali.

L'immobile si trova in una posizione strategica vicino all'entrata dell'autostrada e nelle immediate vicinanze di tutti i servizi principali tra cui supermercati di varie marche, benzinai. Non molto distante è anche disponibile la dogana di Chiasso. Dall'altro lato della strada si trova il California Acquapark per estati all'insegna del divertimento.

L'appartamento è dotato di una bella vista sulla natura, particolarmente fruibile dal terrazzo coperto accessibile dal soggiorno. Da qui è possibile ammirare un meraviglioso panorama sulla natura e sui caseggiati circostanti da posizione dominante, prendendo una boccata d'aria fresca ogniqualvolta lo si desidera.

Il soggiorno, dalle dimensioni generose con punti luce oculatamente ubicati per offrire un'ottima luminosità, è in grado di offrire un ottimo spazio per il relax di tutta la famiglia.

L'immobile ha beneficiato di recenti interventi di miglioramento che hanno incluso la realizzazione del cappotto della palazzina e la sostituzione del tipo di riscaldamento nel 2020, ora a gas. Inoltre è stato tinteggiato tutto l'appartamento, levigato il pavimento e installata di recente l'aria condizionata nel soggiorno e nelle camere per una temperatura ideale anche durante le giornate più calde dell'anno.

Il riscaldamento è provvisto dal recente sistema autonomo a gas con distribuzione a serpentine, aiutato da ottimi serramenti in PVC e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in parquet per la zona notte e soggiorno e in piastrelle per le altre aree.

L'appartamento, sito all'ottavo piano di undici, è collegato al pianterreno tramite ben due comodi lift.

L'immobile si compone di atrio d'ingresso, dell'ampio soggiorno con accesso al terrazzo, di una grande cucina, di due camere doppie e di un bagno cieco con vasca.

Per il parcheggio è infine disponibile la possibilità di affittare un posto auto presso un'attività commerciale nelle vicinanze oppure di richiedere il permesso al municipio per usufruire dei parcheggi comunali.

**UN APPARTAMENTO RISTRUTTURATO CON UN MAGNIFICO PANORAMA!!**

**Prezzo CHF 340'000.--**



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 | Balerna      |
| DISPONIBILITÀ | LOCALI    | CAMERE       |
| Disponibile   | 3,5       | 2            |
| BAGNI         | PIANO     | TOTALE PIANI |
| 1             | 8         | 11           |
| TERRAZZE      |           |              |
| 1             |           |              |