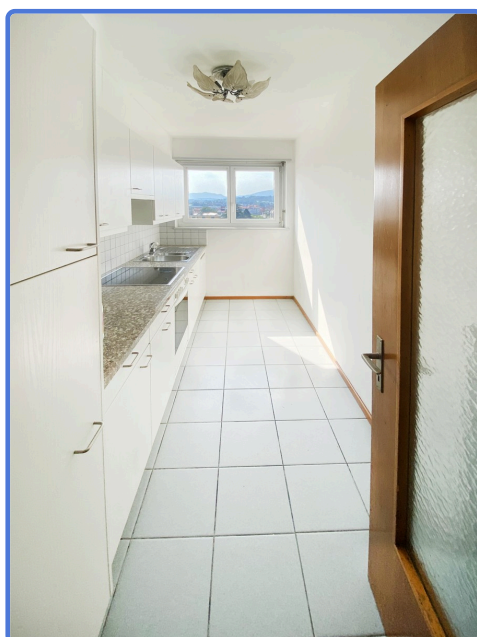


**SPLENDIDO APPARTAMENTO 3,5 LOCALI COMPLETAMENTE
RISTRUTTURATO CON TERRAZZO PANORAMICO E VISTA MOZZAFIATO A
BALERNA.**





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch



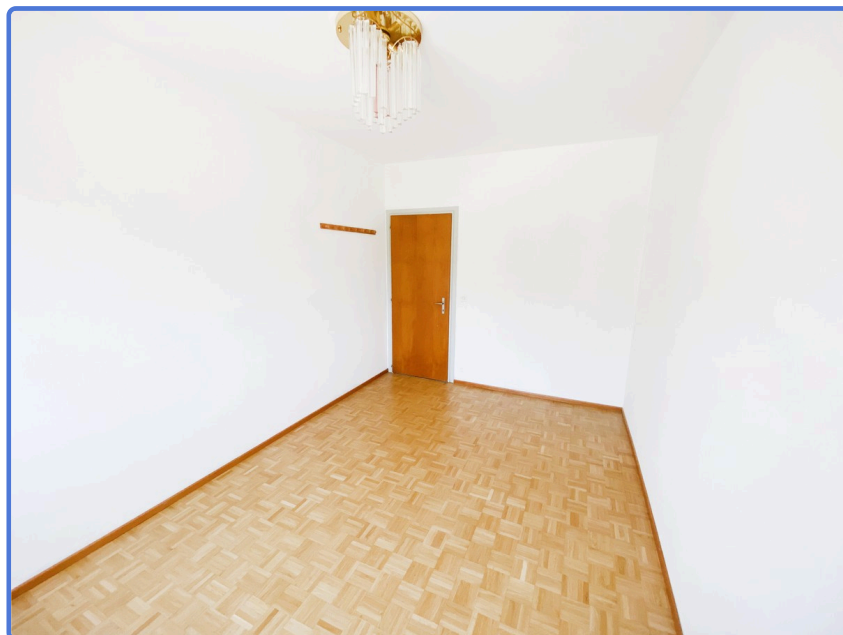


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch



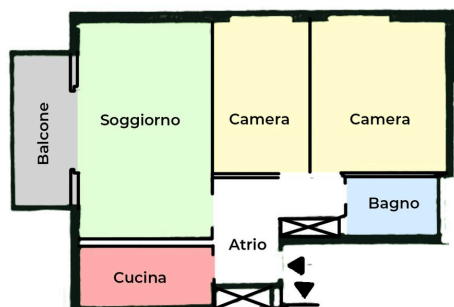


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





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

www.casalugano.ch | 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 | 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		