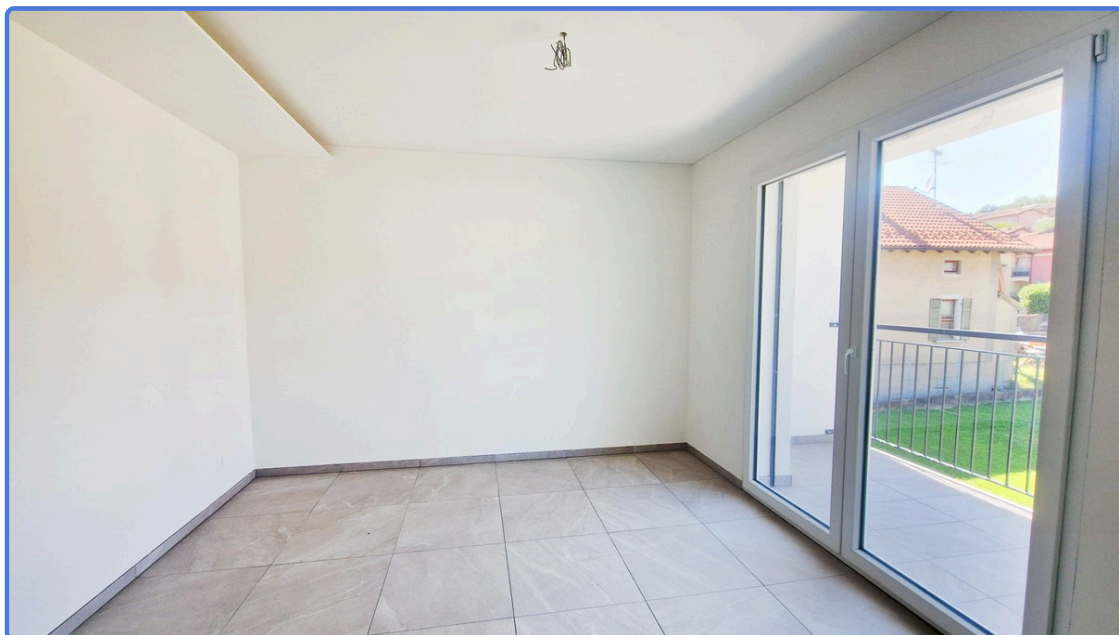


**NUOVO AMPIO APPARTAMENTO 2,5 LOCALI CON BALCONE PANORAMICO,**  
**PERFETTO ANCHE A REDDITO A STABIO.**





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 Stabio, comune confinante con Mendrisio e con l'Italia dove il contatto con la natura è ancora forte nonostante i dovuti adeguamenti con le esigenze più recenti, proponiamo alla vendita un bellissimo ampio appartamento 2,5 locali.

L'immobile si trova in zona residenziale molto soleggiata e tranquilla ma al contempo particolarmente comoda ai servizi grazie alla prossimità alle scuole, ai negozi e a ulteriori servizi, tra cui la fermata del bus, ubicata a circa 150 metri. A poco più di un chilometro si può arrivare all'accesso autostradale e alla stazione ferroviaria, tramite il quale è possibile collegarsi facilmente a tutte le principali destinazioni, anche internazionali vista la possibilità di raggiungere l'aeroporto di Malpensa in solo un'ora di treno.

Dall'abitazione e dal suo bel balcone coperto è possibile godere di una piacevole vista aperta.

L'immobile è stato edificato tra il 2023 e il 2024 servendosi di pregiati materiali e finiture di medio-alto standing in grado di donare un rilevante impatto estetico grazie al pregiato stile moderno impiegato in ogni dettaglio.

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

L'appartamento, sito al primo piano di due, è collegato al pianterreno tramite un comodo lift. Ad abbattere ancora di più i costi di gestione e l'impatto ambientale della soluzione immobiliare nella residenza è stato installato un ottimo sistema di pannelli solari fotovoltaici al servizio delle parti comuni.

Da notare come un immobile di questa tipologia rappresenti una soluzione perfetta anche dal punto di vista economico in vista di una possibile locazione a breve o a lungo termine.

Per il bucato è disponibile un comodo attacco per lavatrice e asciugatrice, situato all'interno del bagno.

L'appartamento si compone di ingresso nel soggiorno open space con cucina, di una camera matrimoniale con balcone coperto e di un bagno finestrato con vasca.

Un posteggio coperto di dimensioni generose completo di predisposizione per un impianto di ricarica auto elettriche e una comoda cantina di proprietà, il tutto comodamente incluso nel prezzo di vendita, completano questa interessante offerta.

**UN OTTIMO APPARTAMENTO ANCHE COME INVESTIMENTO!!**

**Prezzo CHF 345'000.--**



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	Stabio
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	2,5	1
BAGNI	SUPERFICIE COMMERCIALE	LIVELLI
1	60 mq	1
PIANO	TOTALE PIANI	ANNO DI COSTRUZIONE
1	2	2024
TERRAZZE	PARCHEGGI ESTERNI	
1	1	

## Piani Primo Piano



## PIANI PIANO PRIMO

