

**GRANDISSIMO APPARTAMENTO 4,5 LOCALI COMPLETAMENTE  
RISTRUTTURATO CON DOPPIO BALCONE E POSTO AUTO A NOVAZZANO.**





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)





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 Novazzano, dinamico comune del Mendrisiotto situato nella splendida regione del Canton Ticino, apprezzato per la sua posizione strategica di confine e per la vicinanza ai principali collegamenti, che offre un perfetto equilibrio tra praticità e servizi, proponiamo alla locazione un grandissimo appartamento 4,5 locali.

L'immobile è situato nelle immediate vicinanze della dogana Ponte Faloppia, una zona strategica e ben collegata.

L'appartamento dispone di un doppio balcone accessibile dalla cucina abitabile, perfetto per godere di momenti all'aperto e per arricchire lo spazio abitativo con una piacevole estensione esterna.

La cucina abitabile offre un ambiente funzionale e spazioso, in grado di garantire il massimo comfort per la preparazione dei pasti e per momenti conviviali in famiglia.

Una delle ampie camere è dotata di bagno ensuite finestrato, garantendo privacy e comfort per gli occupanti della camera padronale.

L'appartamento è stato completamente ristrutturato a nuovo. I lavori sono terminati da pochissimo e si presenta attualmente in condizioni impeccabili e pronto per essere abitato immediatamente.

Per il bucato è disponibile una lavatrice privata all'interno dell'appartamento, in grado di offrire massima comodità e autonomia nella gestione del bucato domestico.

L'appartamento si compone di ingresso in ampio corridoio, soggiorno con zona pranzo, cucina abitabile con accesso al doppio balcone, di ben tre ampie camere di cui una con bagno ensuite finestrato e di un bagno finestrato con doccia.

Un posteggio comodamente incluso nel prezzo di locazione, con possibilità di affittarne anche altri completa questa interessante offerta.

Acconto spese CHF 200.-- mensili con conguaglio di fine anno.

**UN GRANDISSIMO APPARTAMENTO COMPLETAMENTE RINNOVATO!!**

**Prezzo CHF 1'300.--**



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
Affitti	Mendrisio	Novazzano
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	4,5	3
BAGNI	SUPERFICIE	ANNO DI RISTRUTTURAZIONE
2	150 mq	2025
BALCONI	PARCHEGGI ESTERNI	ACCONTO SPESE CHF
2	1	CHF 200