

**BELL'APPARTAMENTO 2,5 LOCALI DI MEDIO-ALTO STANDING UTILIZZABILE  
ANCHE COME UFFICIO A CHIASSO.**







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)

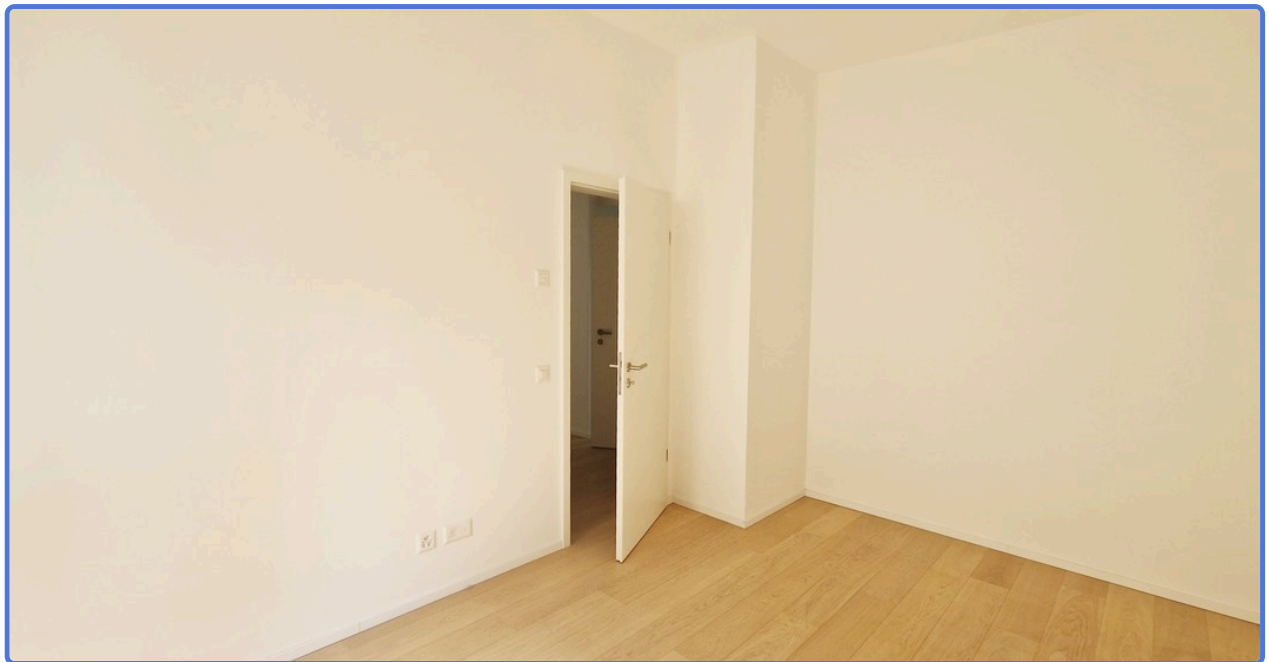


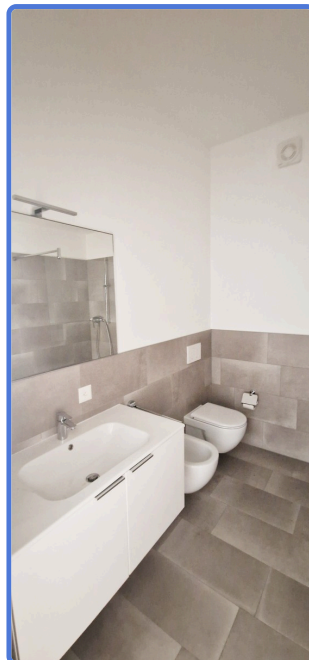
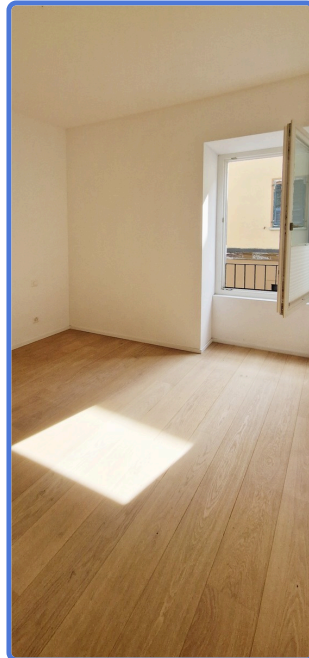


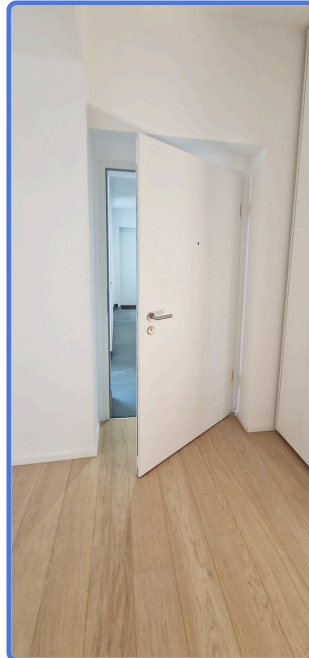
Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano

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 Chiasso, comune del Ticino famoso per la sua prossimità al confine e per la sua comodità ai servizi, proponiamo alla locazione un bellissimo appartamento 2,5 locali.

L'immobile si trova in pieno centro città, proprio a due passi dall'autosilo comunale e a soli 50 metri da Piazza Indipendenza. La posizione risulta dunque particolarmente comoda a tutti i servizi, facilmente accessibili a pochi passi anche senza disponibilità di auto.

La residenza che ospita l'abitazione consiste in una recente realizzazione del 2018. L'immobile è stato ricavato da una corte d'epoca tramite una ristrutturazione totale, durante la quale sono state ricavate unità di diversa metratura ed un intero piano commerciale.

Il soggiorno open space dell'abitazione è stato studiato per garantire un'ottima vivibilità e una grande luminosità, grazie soprattutto all'oculata disposizione dei punti luce all'interno dell'ambiente.

L'appartamento è dotato di una bella cucina semi-separata con lavastoviglie, perfettamente attrezzata per preparare degli ottimi pasti con la massima comodità.

La destinazione d'uso dell'abitazione rende possibile l'uso sia residenziale che commerciale. All'occorrenza si potrà infatti sfruttare gli ambienti sia come abitazione che come ufficio professionale.

Il riscaldamento è provvisto da un sistema autonomo a gas con diffusione a serpentine a pavimento, aiutato da ottimi serramenti in legno di abete a taglio termico e vetrate e guarnizioni dal grande isolamento termico e acustico. La pavimentazione è in elegante parquet per l'intera superficie al di fuori del bagno, per il quale sono state scelte delle belle piastrelle in grés porcellanato.

La qualità delle finiture, dei serramenti e dei materiali di costruzione impiegati rende possibile la classificazione dell'unità come medio-alto standing.

L'appartamento, sito al primo piano, è facilmente raggiungibile da un comodo lift.

Per il bucato è possibile approfittare dell'attacco per una colonna con lavatrice e asciugatrice, sito all'interno del bagno dell'abitazione.

L'appartamento si compone di ingresso, salotto open space molto luminoso, cucina semi-separata, di una camera matrimoniale e di un bagno con doccia non finestrato.

Una cantina di proprietà e la possibilità di affittare un posteggio nell'autosilo comunale a soli 20 metri dalla residenza completano questa interessante offerta.

Acconto spese di CHF 200.-- mensili.

**UN APPARTAMENTO DI GRANDE QUALITÀ IN PIENO CENTRO!!**

## TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Affitti	Mendrisio	Chiasso
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Affittato	2,5	1
BAGNI	SUPERFICIE	PIANO
1	74 mq	1
TOTALE PIANI	ANNO DI RISTRUTTURAZIONE	ACCONTO SPESE CHF
2	2018	CHF 200

