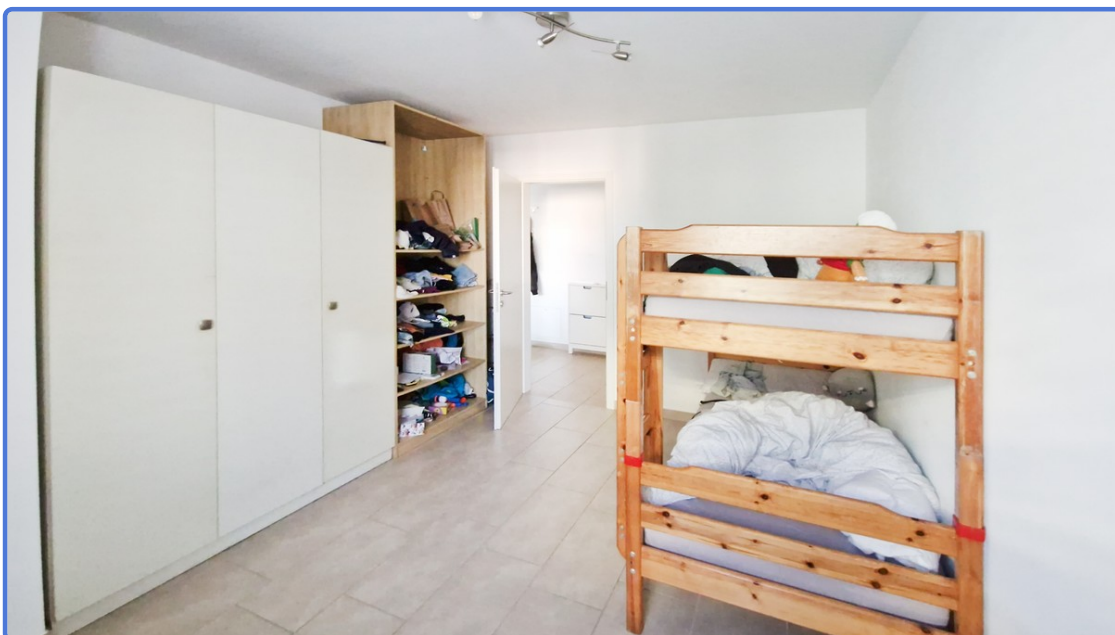


ELEGANTE MODERNO APPARTAMENTO 3,5 LOCALI CON BALCONE
COPERTO E AMPI SPAZI INTERNI A VACALLO.

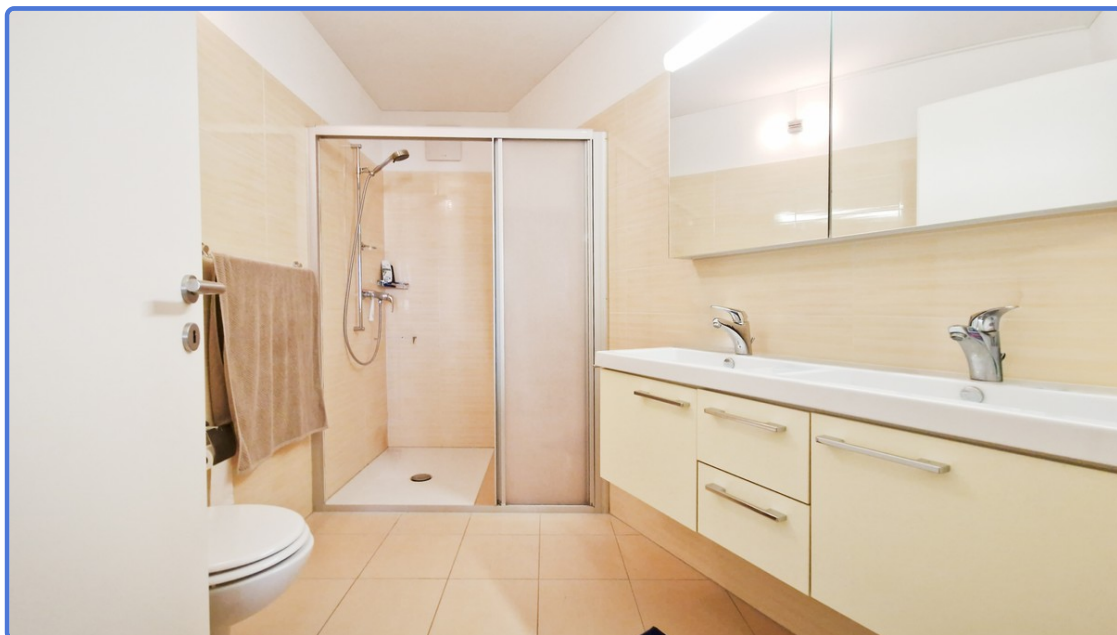








Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





DESCRIZIONE

A Vacallo, comune del Mendrisiotto adagiato tra dolci colline, apprezzato per la qualità dei servizi e per un tessuto urbano ancora a misura d'uomo, proponiamo alla vendita un elegante appartamento 3,5 locali.

L'immobile si trova in una posizione molto comoda, con tutti i principali servizi a pochi passi da casa per uno stile di vita semplice e agevole.

Dal soggiorno e dalla camera singola è possibile accedere a un piacevole balcone coperto, perfetto per prendere una boccata d'aria fresca ogniqualvolta lo si desidera.

L'ampia zona living con cucina open space e sala da pranzo regala un ambiente conviviale e accogliente, pensato per chi ama vivere gli spazi in modo fluido e pratico, senza rinunciare al comfort quotidiano.

La camera matrimoniale, dalle dimensioni generose, è arricchita da un bagno ensuite con doppio lavabo e doccia, in grado di creare una zona notte intima e riservata, dove ogni dettaglio è pensato per il benessere di tutti i giorni.

La camera singola, anch'essa molto ampia, è in grado di offrire una piacevole versatilità d'uso, ideale tanto come stanza per ragazzi quanto come comoda stanza ospiti.

L'appartamento, edificato nel 2013, si presenta tutt'ora in perfetto stato manutentivo: l'attuale proprietario lo ha acquistato quando la palazzina era ancora in costruzione, scegliendo personalmente le finiture e non sono stati necessari ulteriori interventi grazie all'ottima qualità dell'esecuzione. Recentemente sono stati solo sostituiti i contatori del riscaldamento.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a termopompa con diffusione a serpentine, aiutato da ottimi serramenti in pvc e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in parquet nella camera matrimoniale e in piastrelle in tutti gli altri ambienti, una soluzione pratica e gradevole per l'uso quotidiano.



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

www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

L'appartamento, sito al primo piano di tre, è collegato al pianterreno tramite un comodo lift in grado di garantire la massima fruibilità anche a chi desidera evitare le scale.

Le spese condominiali, pari a soli circa CHF 3'000.-- all'anno, contribuiscono a rendere la proposta particolarmente interessante anche dal punto di vista gestionale, mantenendo sotto controllo i costi di esercizio della proprietà.

Per il bucato è disponibile una lavanderia comune condominiale, affiancata da una predisposizione per una lavanderia privata all'interno del bagno wc per una doppia possibilità di utilizzo e una notevole comodità.

L'appartamento si compone di ampio ingresso, grande soggiorno con cucina open space e sala da pranzo con accesso a un balcone coperto, della grande camera matrimoniale con bagno ensuite cieco con doppio lavabo e vasca, di una camera singola, anch'essa con accesso al balcone, di un bagno cieco con doccia e di un bagno wc, anch'esso cieco, con la predisposizione per la lavanderia privata.

Un posteggio auto e un posteggio moto in autorimessa, a CHF 35'000.-- da aggiungersi al prezzo di vendita, diversi posteggi ospiti e una comoda cantina completano questa interessante proposta.

DAVVERO UN BELL'APPARTAMENTO!!

Prezzo CHF 525'000.--

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Appartamenti	Mendrisio	Vacallo
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	3,5	2
BAGNI	SUPERFICIE COMMERCIALE	SUPERFICIE TERRAZZA
3	110 mq	5 mq
LIVELLI	PIANO	TOTALE PIANI
1	1	3
ANNO DI COSTRUZIONE	TERRAZZE	LAVANDERIE
2013	1	1
PARCHEGGI INTERNI	CANTINE	SPESE CONDOMINIALI CHF
1	1	CHF 3'000

PIANI

