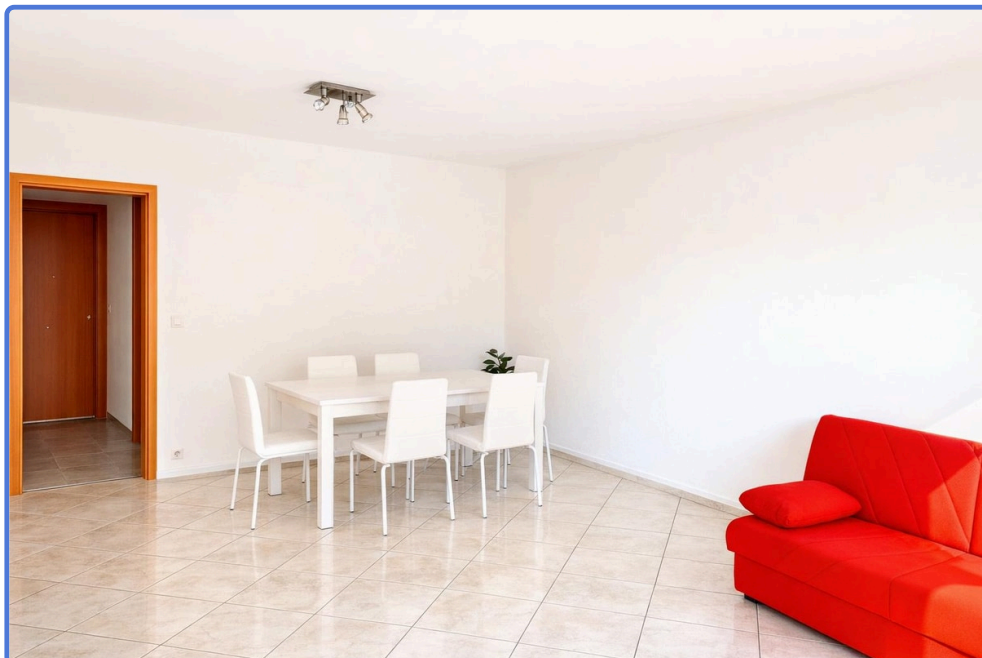
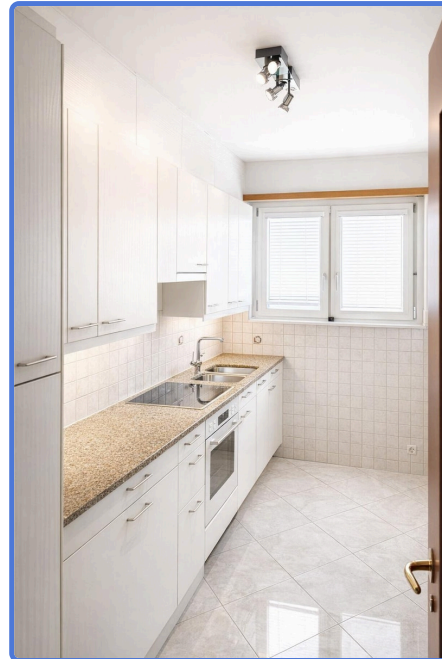


**LUMINOSO SESTO PIANO 4,5 LOCALI RISTRUTTURATO CON GRANDISSIMA  
TERRAZZA PANORAMICA E VISTA APERTA A BALERNA.**







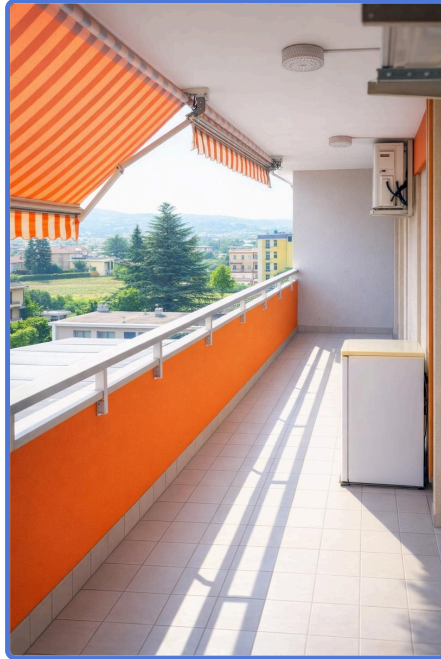
Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano

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 Balerna proponiamo alla vendita un luminosissimo appartamento 4,5 locali.

L'immobile è sito al sesto piano della palazzina, in un contesto condominiale sviluppato su undici livelli.

L'appartamento si distingue per la sua straordinaria luminosità, favorita dalla posizione elevata e dai molteplici accessi alla grande terrazza, in grado di portare una piacevole luce naturale nei principali ambienti della casa.

La grandissima terrazza panoramica rappresenta uno degli elementi più affascinanti della proprietà, uno sfogo esterno generoso che accompagna la zona giorno e le camere, ideale per vivere con maggiore ampiezza ogni momento della giornata.

La vista aperta è ulteriormente valorizzata dalla sua posizione al sesto piano panoramico, in grado di regalare una gradevole sensazione di respiro e profondità.

La zona pranzo-soggiorno, di ampia metratura, offre uno spazio accogliente e arioso, perfetto per la quotidianità come per i momenti da condividere.

La cucina, separata e semi abitabile, consente una gestione pratica e ordinata della vita domestica, mantenendo ben distinta l'area operativa dalla zona living.

Anche la zona notte risulta particolarmente confortevole grazie alla presenza di camere dalle dimensioni generose, tutte con accesso diretto alla terrazza, in grado di amplificare la percezione di spazio e continuità con l'esterno.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato a gas con diffusione a caloriferi, aiutato da ottimi serramenti in legno interno e pvc esterno con isolante vetrocamera. La pavimentazione è in parquet e piastrelle nella zona giorno.

L'appartamento, sito al sesto piano di undici, è collegato al pianterreno tramite un comodo lift.



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)

Da notare come questa proprietà risulti perfetta anche a reddito grazie alla presenza di un inquilino con contratto di affitto a tempo indeterminato e una resa netta annua di CHF 13'320.--, un aspetto in grado di rendere l'offerta particolarmente interessante anche dal punto di vista dell'investimento.

L'appartamento si compone di grande zona pranzo-soggiorno con accesso alla grandissima terrazza panoramica, di cucina separata semi abitabile, di una camera matrimoniale con accesso alla terrazza, di due camere singole generose entrambe con accesso alla terrazza e di un bagno cieco con vasca.

Un posteggio interno in box privato, comodamente incluso nel prezzo di vendita, e una comoda cantina completano questa interessante offerta.

### **UN BELL'APPARTAMENTO PANORAMICO!!**

**Prezzo CHF 390'000.--**

## TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Appartamenti	Mendrisio	Balerna
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	4,5	3
BAGNI	SUPERFICIE COMMERCIALE	LIVELLI
1	135 mq	1
PIANO	TOTALE PIANI	TERRAZZE
6	11	1
PARCHEGGI INTERNI	BOX AUTO	CANTINE
1	1	1