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

NUOVISSIMO APPARTAMENTO 2,5 LOCALI ALL'ULTIMO PIANO CON AMPIA TERRAZZA PANORAMICA PRIVATA SUL TETTO A BALERNA.

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

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

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

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

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

DESCRIZIONE

A Balerna, piacevole comune del Mendrisiotto apprezzato per il suo equilibrio tra vivibilità quotidiana, collegamenti rapidi e atmosfera accogliente, proponiamo alla vendita un nuovissimo appartamento 2,5 locali.

L'immobile si trova in posizione soleggiata e centrale, particolarmente comoda per raggiungere la stazione, l'accesso autostradale e tutti i principali servizi. La residenza, di nuova realizzazione e in pronta consegna, conta 18 appartamenti distribuiti in due blocchi da 9 unità ciascuno, ognuno con il proprio lift, blocco scale e blocco cantine.

Grazie alla sua posizione soleggiata e alla presenza di ampie aperture nella zona giorno, l'appartamento gode di una piacevole luce naturale in grado di rendere gli ambienti ariosi e gradevoli durante tutto l'arco della giornata.

Uno dei suoi punti di forza è senza dubbio la terrazza panoramica privata sul tetto di 65,62 mq, uno spazio esterno prezioso in grado di ampliare la vivibilità della casa e di offrire un ambiente privilegiato per piacevoli momenti all'aperto.

La zona living si presenta come open space con soggiorno e ampia cucina a vista, una configurazione moderna e armoniosa in grado di favorire convivialità, comfort e una piacevole continuità tra i diversi momenti della giornata.

La camera matrimoniale è valorizzata dalla presenza di un guardaroba e di un bagno finestrato con doccia, una soluzione funzionale in grado di offrire comfort e praticità alla zona notte.

L'immobile, edificato nel 2026, fa parte di una residenza nuovissima realizzata con tecnologie moderne che includono termopompa, impianto di riscaldamento e raffrescamento a pavimento, predisposizione per l'impianto di deumidificazione e impianto fotovoltaico con 360 mq di pannelli al servizio dello stabile con rivendita di energia.

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

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a termopompa con diffusione a serpentine, aiutato da serramenti in alluminio esterno e pvc interno e impenetrabili vetri tripli. La pavimentazione è in piastrelle dappertutto.

L'appartamento, sito al secondo e ultimo piano, è collegato al pianterreno tramite un comodo lift.

Per il bucato è disponibile una comoda predisposizione per una colonna con lavatrice e asciugatrice all'interno del bagno, in grado di garantire praticità nella gestione quotidiana della casa.

L'appartamento si compone di ingresso, zona open space con soggiorno e cucina a vista, della terrazza panoramica privata sul tetto, della camera matrimoniale con guardaroba e di un bagno finestrato con doccia e predisposizione per la colonna lavatrice-asciugatrice.

Un posteggio esterno scoperto a CHF 15'000.--, da aggiungersi al prezzo di vendita, e una comoda cantina completano questa interessante offerta.

UN NUOVISSIMO APPARTAMENTO ALL'ULTIMO PIANO CON AMPIA TERRAZZA PANORAMICA!!

Prezzo CHF 445'000.--

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

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Appartamenti	Mendrisio	Balerna
DISPONIBILITÀ	**LOCALI**	**CAMERE**
Disponibile	2,5	1
BAGNI	**APPARTAMENTI**	**SUPERFICIE COMMERCIALE**
1	18	65,83 mq
SUPERFICIE ABITABILE	**SUPERFICIE TERRAZZA**	**LIVELLI**
52,71 mq	65,62 mq	1
PIANO	**TOTALE PIANI**	**ANNO DI COSTRUZIONE**
2	2	2026
TERRAZZE	**LAVANDERIE**	**PARCHEGGI ESTERNI**
1	1	1

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

TABELLA DATI

CANTINE		
1		

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

PIANI

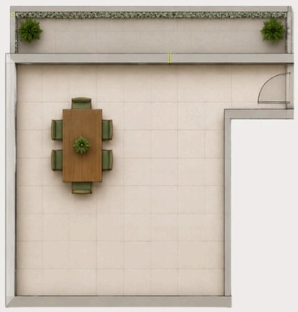
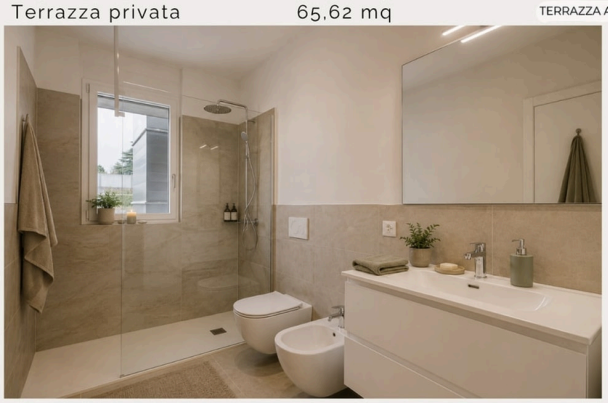
PPP 13 - PIANO SECONDO

L'appartamento sarà così composto:
ingresso, zona open space con soggiorno e cucina a vista, terrazza sul tetto privata, camera matrimoniale con guardaroba e bagno in suite.
Completa l'immobile **una cantina privata** ed un **posto auto compreso nel prezzo.**

CHF 460'000.-

Appartamento 2,5 locali

Superficie lorda	65,83 mq
Superficie netta	52,71 mq
Terrazza privata	65,62 mq



TERRAZZA ASSEGNATA PIANO TETTO 1:100