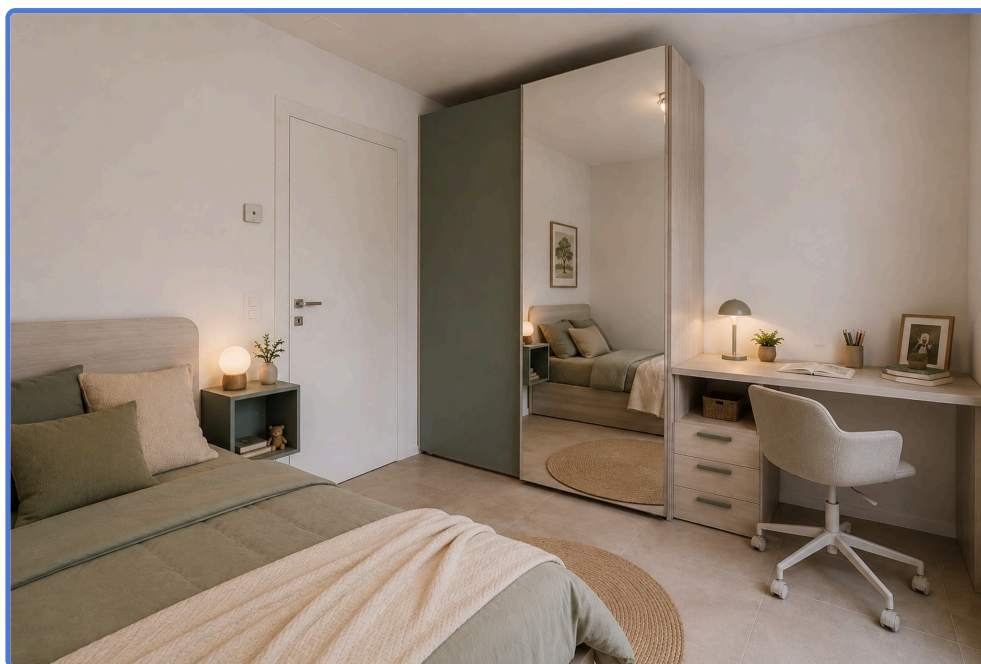


NUOVISSIMO APPARTAMENTO 2,5 LOCALI AL PIANO TERRA CON GIARDINO
PRIVATO IN MODERNA RESIDENZA A BALERNA.











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 il giardino privato di 54,49 mq, uno spazio esterno prezioso che amplia con naturalezza la vivibilità della casa e invita a trascorrere piacevoli momenti all'aperto nella quiete del proprio ambiente domestico.

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 affiancata da 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.

La residenza è servita da 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 direttamente nella zona giorno con soggiorno, cucina open space e accesso al giardino privato, della camera matrimoniale 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 CON GIARDINO PRIVATO E
TECNOLOGIE MODERNE!!**

Prezzo CHF 445'000.--

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Appartamenti	Mendrisio	Balerna
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	2,5	1
BAGNI	APPARTAMENTI	SUPERFICIE COMMERCIALE
1	18	59,65 mq
SUPERFICIE ABITABILE	SUPERFICIE GIARDINO	LIVELLI
50,26 mq	54,49 mq	1
PIANO	TOTALE PIANI	ANNO DI COSTRUZIONE
PT	2	2026
LAVANDERIE	PARCHEGGI ESTERNI	CANTINE
1	1	1

PIANI

PPP 5 - PIANO TERRA

L'appartamento sarà così composto:
ingresso, zona open space con soggiorno e
cucina a vista, giardino privato, 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	59.65 mq
Superficie netta	50.26 mq
Giardino	54.49 mq

