

**NUOVISSIMO APPARTAMENTO 3,5 LOCALI AL PIANO TERRA CON AMPIO
GIARDINO PRIVATO E SUITE PADRONALE 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

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 3,5 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 83,72 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 valorizzata dalla presenza di un guardaroba e di un bagno ensuite finestrato con doccia, una soluzione molto apprezzata in grado di offrire privacy e funzionalità alla zona notte padronale.

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 colonna con lavatrice e asciugatrice all'interno del bagno wc.

L'appartamento si compone di ingresso, soggiorno con ampia cucina a vista e accesso al giardino privato, corridoio, di una camera singola, della camera matrimoniale con guardaroba e bagno ensuite finestrato con doccia e di un bagno wc, anch'esso finestrato.

Un posteggio esterno scoperto e un posteggio esterno coperto a CHF 35'000.--, da aggiungersi al prezzo di vendita, e una comoda cantina completano questa interessante offerta.

UN NUOVISSIMO APPARTAMENTO CON AMPIO GIARDINO PRIVATO E TECNOLOGIE MODERNE!!

Prezzo CHF 645'000.--

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Appartamenti	Mendrisio	Balerna
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	3,5	2
BAGNI	APPARTAMENTI	SUPERFICIE COMMERCIALE
2	18	90,45 mq
SUPERFICIE ABITABILE	SUPERFICIE GIARDINO	LIVELLI
75,79 mq	83,72 mq	1
PIANO	TOTALE PIANI	ANNO DI COSTRUZIONE
PT	2	2026
LAVANDERIE	PARCHEGGI INTERNI	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		

PIANI

PPP 3 - PIANO TERRA

L'appartamento sarà così composto:
ingresso, zona open space con soggiorno ed
ampia cucina a vista, giardino privato, corridoio,
camera singola, bagno con colonna lava-
asciuga, camera matrimoniale con guardaroba e
bagno en suite.

Completa l'immobile una **cantina privata** e **due
posti auto compresi nel prezzo**.

CHF 680'000.-

Appartamento 3,5 locali

Superficie lorda 90.45 mq

Superficie netta 75.79 mq

Giardino 83.72 mq

