

**Spettacolare appartamento duplex 4,5 locali di ampia metratura in
contesto bifamiliare recentemente ristrutturato a Balerna**

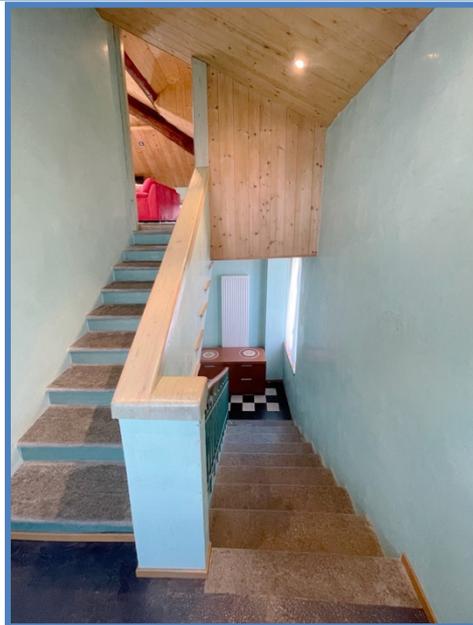




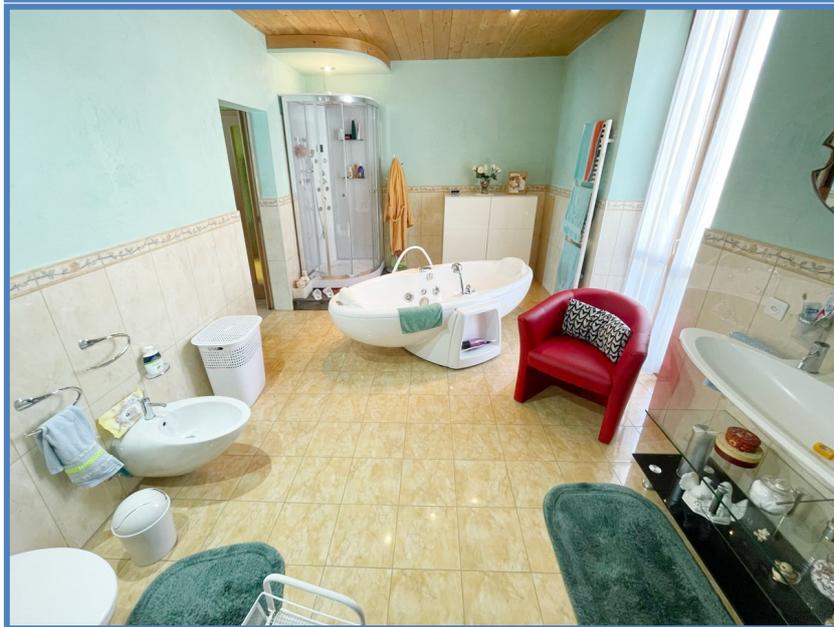




Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch













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, meraviglioso comune del Mendrisiotto che sa dare alla sua popolazione tutti i migliori servizi a cavallo tra grande storia e modernità, proponiamo un meraviglioso duplex 4,5 locali dalle caratteristiche molto simili a un immobile indipendente.

L'immobile si trova in posizione particolarmente soleggiata nelle immediate vicinanze di tutti i servizi. In pochi minuti è possibile raggiungere l'accesso autostradale e il confine con l'Italia, il che rende la posizione particolarmente strategica a tutte le destinazioni del Ticino o di confine.

L'appartamento è in realtà la metà di una bifamiliare, un contesto in grado di garantire la massima tranquillità e privacy a tutti gli abitanti. L'accesso privato dal pianterreno rende la soluzione molto vicina a tutti gli effetti a un contesto indipendente.

La casa è frutto di una attenta ristrutturazione di una casa ticinese d'epoca. Per il rinnovo è stato scelto un prezioso stile liberty e ogni dettaglio è stato studiato per garantire un'altissima qualità di vita grazie alla modernità degli interni ma al contempo si è cercato di mantenere l'elegante stile rustico originale per l'esterno, riportando ogni ambiente agli standard moderni.

La zona giorno al piano superiore mostra delle meravigliosi travi in legno a vista e uno stile molto caratteristico e curato in ogni dettaglio per offrire un ambiente particolarmente accogliente per tutta la famiglia.

Degna di menzione separata è sicuramente l'attrezzatura per preparare qualsiasi manicaretto si possa desiderare. La moderna cucina open space con isola centrale rappresenta una soluzione dalle dimensioni veramente generose e attrezzata di tutto punto, quasi da fare invidia ad un ristorante.

Il piano inferiore ospita la zona notte. La grande camera padronale ha a disposizione una romantica sala da bagno ensuite finestrata dotata sia di vasca idromassaggio che di doccia. Da qui è possibile accedere anche a un balcone privato che collega all'altro bagno finestrato con doccia.

La ristrutturazione, avvenuta nel 2014, ha incluso ogni dettaglio dell'abitazione come ad esempio gli impianti, il tetto, i pavimenti, le porte, i serramenti, le cucine, i bagni e molto altro ancora. L'opera è stata davvero degna di nota e la bellezza delle finiture è tale che quando si entra nell'abitazione ci si senta in un altro posto, come se si fosse in vacanza.

Il riscaldamento è provvisto da un sistema indipendente a gas con diffusione a caloriferi, aiutato da infissi in legno e vetrocamera, ulteriormente isolati da eleganti gelosie in alluminio. La pavimentazione è in robuste piastrelle di qualità per l'intera superficie.



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

Nella zona giorno è stato installato un ottimo impianto di climatizzazione in grado di garantire una temperatura ottimale anche nei periodi più torridi dell'anno.

Da notare come un immobile di questa qualità, completamente ristrutturato, dalle dimensioni così generose, a questo prezzo, rappresenta un'offerta davvero introvabile, una di quelle offerte immobiliari che capitano "una volta nella vita" e quindi da non lasciarsi assolutamente sfuggire.

Qualora si desiderasse, è possibile acquistare l'altra delle due unità disponibili, anch'esso un duplex o anche entrambe le unità. Così facendo, si avrebbe a disposizione l'intera bifamiliare per ospitare due grandi famiglie che vogliono vivere vicine o magari per mettere alla locazione uno dei due appartamenti per un'offerta in grado di ripagarsi nel tempo.

Per il bucato è possibile sfruttare una comodissima colonna con lavatrice e asciugatrice, sita nel locale tecnico al piano inferiore dell'abitazione.

L'appartamento si compone della zona notte al piano inferiore, di circa 80 mq lordi, con grande camera padronale con guardaroba e sala da bagno finestrata con vasca e doccia, balcone che collega il bagno a un secondo bagno finestrato con doccia, due camere singole e con il locale tecnico con colonna con lavatrice e asciugatrice. Salendo si arriva alla zona giorno, anch'essa di circa 80 mq lordi, con soggiorno, sala da pranzo, bellissima cucina open space e con un moderno bagno wc.

Un posteggio esterno in grado di contenere due auto di piccole dimensioni all'occorrenza e ampie disponibilità di posteggi comunali nelle immediate vicinanze completano questa imperdibile offerta.

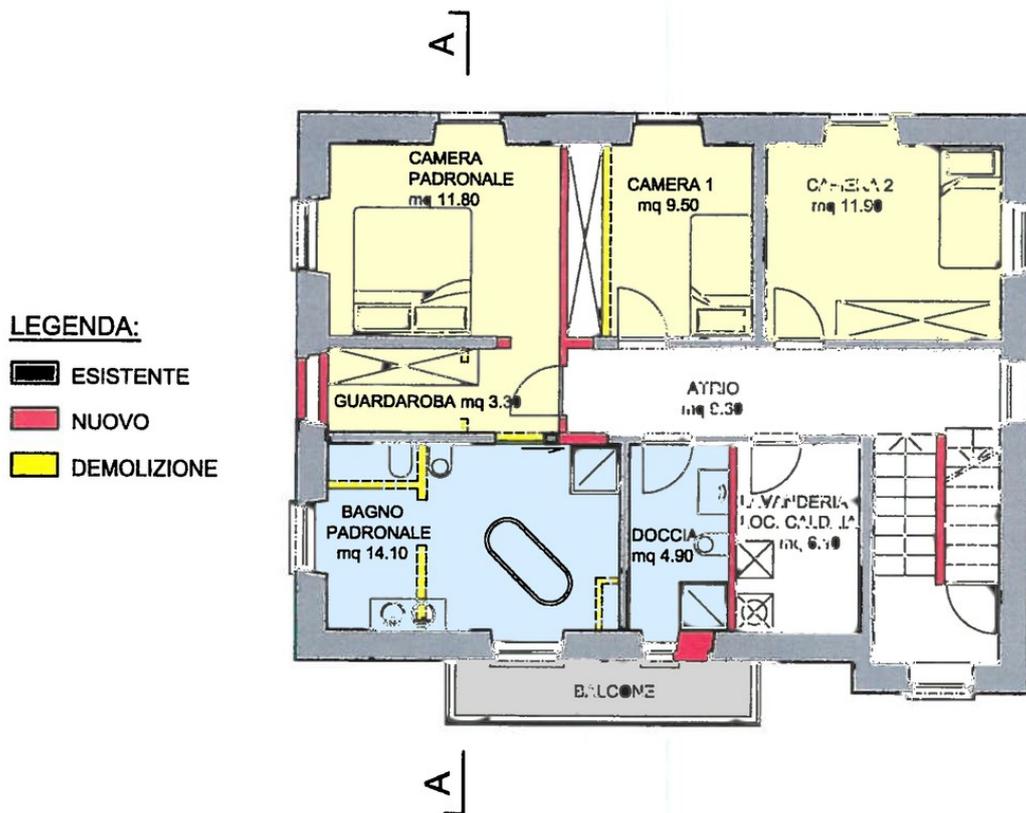
QUALITÀ E METRATURA AD UN PREZZO DAVVERO SORPRENDENTE!!

Prezzo CHF 680'000.--

TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Bagni	Balconi
4,5	3	2	1
Mansarde	Lavanderie	Livelli	Parcheggi Esterni
1	1	2	1
Anno di Ristrutturazione	Superficie		
2014	160 mq		

PIANI SECONDO PIANO



PIANI MANSARDA

