

Bellissimo appartamento 3,5 locali completamente ristrutturato in stile moderno al settimo piano panoramico, ottima soluzione a reddito 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

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 alla vendita un bellissimo appartamento 3,5 locali.

L'immobile si trova in comodissima posizione centrale molto ben servita. Nelle immediate vicinanze è anche possibile raggiungere facilmente l'accesso autostradale tramite il quale collegarsi rapidamente con tutte le principali destinazioni del Ticino o con l'Italia.

L'esposizione solare a nord consente di ricevere poca luce solare diretta, un netto vantaggio soprattutto per i mesi estivi, quando è possibile godere di locali molto freschi con un ottimo risparmio energetico.

L'appartamento dispone di un piacevole ampio balcone coperto nel quale è possibile rilassarsi serenamente all'aria aperta ammirando una piacevole vista aperta sulla natura, sui monti e sui caseggiati circostanti, favorita dall'ubicazione al settimo piano panoramico.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato a gas con distribuzione a caloriferi, aiutato da ottimi serramenti in pvc e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in eleganti piastrelle di tonalità scura per l'intera superficie.

L'immobile ha ricevuto un'opera di completa ristrutturazione a nuovo nel 2013 che ha visto la sostituzione di tutti i pavimenti e di tutti i serramenti, l'installazione di nuove tende per il balcone, un completo rinnovo del bagno e molto altro ancora. Come risultato di questi sforzi l'abitazione si trova attualmente in buono stato manutentivo e offre tratti di design in stile moderno con ambienti pronti ad offrire un ottimo stile di vita e un discreto impatto estetico per tutta la famiglia.

Anche la residenza ha ricevuto opere di miglioria nel 2019 che hanno visto interventi all'ascensore e alla caldaia.

L'appartamento, sito al settimo piano di undici, si collega al pianterreno tramite un comodo lift.

L'immobile risulta attualmente affittato fino a settembre 2024 con un canone di CHF 1'000.-- netti più CHF 200.-- di acconto spese. Lo stabile in effetti si rivela ideale per piccole locazioni di reddito e rende l'opzione di acquisto particolarmente interessante anche per generare da subito un ottimo *cash flow* mensile, soprattutto approfittando dell'ottimo prezzo a cui è attualmente proposta l'abitazione sul mercato.

Per il bucato è possibile sfruttare un impianto di lavasciuga installato all'interno del bagno oppure usufruire di una comoda lavanderia comune a turni, sita al piano interrato del condominio.

L'appartamento si compone di ingresso, ampio soggiorno con accesso al balcone coperto panoramico con tenda da sole, cucina separata semi-abitabile, di una camera matrimoniale, di una grande camera singola e di un bagno cieco con doccia e con l'impianto di lavasciuga.

La possibilità di affittare parcheggi nelle vicinanze e una comoda cantina di proprietà completano questa interessante offerta.

UN APPARTAMENTO IN STILE MODERNO AD UN PREZZO IMPERDIBILE!!

Prezzo CHF 315'000.--



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

TABELLA DATI

Locali	Camere	Bagni
3,5	2	1
Superficie Abitabile	Superficie Terrazza	Anno di Ristrutturazione
80 mq	7 mq	2013
Piano	Totale Piani	Balconi
7	11	1

PIANI

Dimensioni		
Atrio giorno	5.40	
Cucina	6.70	
Soggiorno	27.00	
Camera 1	12.10	
Camera 2	17.20	
Bagno	4.30	
Atrio notte	2.30	
Sup. netta	75.00	
Balcone	7.00	

