

**Recente 4,5 locali in locazione con giardino privato in
ottima posizione residenziale a Balerna Alta**





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



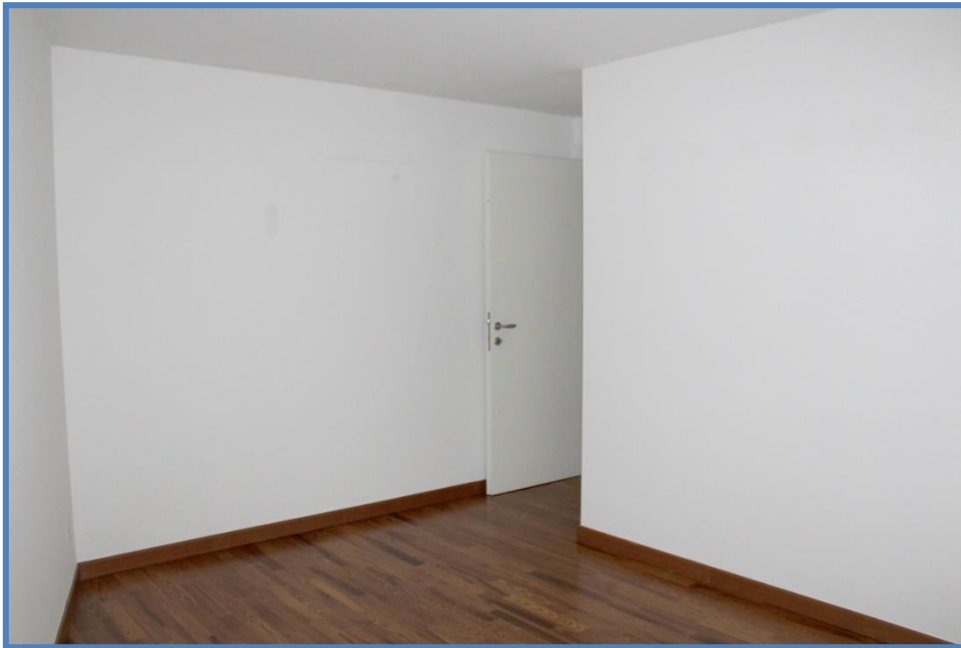


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch





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, meraviglioso comune del Mendrisiotto che sa dare alla sua popolazione tutti i migliori servizi a cavallo tra grande storia e modernità, proponiamo alla locazione un ottimo appartamento 4,5 locali.

L'immobile si trova nella parte alta della cittadina, in una palazzina di sole sei unità abitative, gode quindi di una grande tranquillità e consente di raggiungere rapidamente la stazione e l'accesso autostradale. Nei pressi sono comunque disponibili molti servizi.

L'appartamento ha a disposizione un elegante giardino di 50 mq con area pavimentata adibita a portico, una zona perfetta per organizzare delle allegre grigliate con gli amici o anche solo per rilassarsi all'aria aperta.

L'immobile è stato edificato appena nel 2013 con ottimi materiali di costruzione. Esempi della qualità disponibile sono l'efficiente sistema di riscaldamento a gas, integrato con pannelli solari per la produzione dell'acqua calda e diffusione a serpentine ed i serramenti in PVC e vetrocamera per un eccellente isolamento sia a livello termico che acustico. La zona giorno è pavimentata con delle eleganti piastrelle mentre per la zona notte è stato scelto un fine parquet. Complessivamente l'abitazione è classificabile in medio-alto standing.

Per il bucato il bagno con doccia dell'appartamento dispone di una predisposizione per una colonna con lavatrice ed asciugatrice ma si può comunque decidere di utilizzare l'efficiente lavanderia comune sita al piano interrato.

L'immobile si compone di ingresso, spazioso soggiorno con cucina a vista e accesso al terrazzo coperto ed al giardino, una camera da letto matrimoniale con bagno finestrato ensuite con vasca, due camere singole ed un bagno finestrato con doccia e predisposizione per lavanderia interna.

Un posteggio in autorimessa ed una spaziosa cantina completano questa interessante offerta.

Acconto spese CHF 150.--. Canone inclusivo di posteggio.

(L'offerta è anche disponibile alla vendita a CHF 640'000.-- più CHF 35'000.-- per il posteggio).

UN APPARTAMENTO DA NON PERDERE!!

Canone CHF. 1'700.—



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

TABELLA DATI

Località	Locali	Camere da Letto	Bagni	Terrazze
Balerna Alta	4,5	3	2	1
Piano	Totale Piani	Superficie Commerciale	Superficie Giardino	Superficie Terrazza
PT	2	122,50 mq	50 mq	10 mq
Anno di Costruzione	Parcheggi Interni	Cantine		
2013	1	1		

PIANI APPARTAMENTO

