

**Spettacolare loft di 210 mq con raffinati dettagli di design, enorme
terrazza panoramica e giardino terrazzato 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









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 modernissimo loft di ben 210 mq abitabili modulabili a piacimento ricavando fino a 4,5 locali.

L'unità si trova nella zona residenziale della località caratterizzata da uno stile di vita ancora a misura d'uomo ma con tutti i servizi facilmente disponibili nelle vicinanze.

L'immobile dispone di spazi esterni davvero invidiabili con una prima terrazza della incredibile metratura di ben 200 mq nella quale organizzare i *party* estivi più *chic* o anche solo rilassarsi ammirando una splendida vista quasi a 180 gradi sulla natura e sulle dolci colline circostanti e una seconda terrazza sul retro che porta ad un vero e proprio giardino terrazzato di proprietà.

L'oggetto è un unico e introvabile loft, frutto di una completa ristrutturazione di una fabbrica avvenuta nel 2018 che ha saputo rispettare completamente questo stile architettonico unico con un meticoloso totale rifacimento da zero di ogni dettaglio.

L'abitazione raggiunge i sei metri di altezza offrendo spazi generosi e molto luminosi grazie alla perfetta esposizione garantita dai grandi punti luce perfettamente disposti lungo l'abitazione.

Elemento di design da prendere in considerazione è sicuramente lo splendido pavimento in resina realizzato su commissione da un rinomato artista internazionale scelto dal proprietario e risaltato dalle grandi finestre che caratterizzano l'unità abitativa.

L'appartamento è anche stato dotato di un elegante camino a gas, ulteriore tocco estetico che risalta l'infinita cura per rendere ogni centimetro della superficie davvero indimenticabile.

La parte superiore del loft, raggiungibile tramite scale, spicca per le bellissime travi a vista del soffitto e per il suo raffinato parquet.

L'abitazione è controllabile da un innovativo impianto di domotica. Gli elettrodomestici ma anche i serramenti, il caminetto e addirittura le tende sono collegati alla rete wi-fi per una completa gestione da remoto di ogni angolo della casa.

Gli spazi generosi garantiscono un grande comfort e si prestano per sfruttare al massimo gli spazi offrendo una totale modularità per creare fino a tre camere con semplici modifiche non strutturali ma anche per utilizzare l'abitazione allo stato attuale con una assenza quasi totale di pareti divisorie per chi ama spazi aperti davvero generosi con un impatto estetico davvero rilevante.



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

Il loft, sito al primo piano, è collegato al pianterreno da un comodo lift.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a gas con diffusione a serpentine per una distribuzione uniforme del calore aiutato da eleganti serramenti in PVC per la parte esterna, resina artistica per la parte interna e isolante vetrocamera.

L'offerta risulta particolarmente appetibile dal punto di vista economico essendo attualmente disponibile come soluzione di reddito locata ad un inquilino con un canone di CHF 2'500.-- mensili netti.

La composizione attuale consiste di un'ampia zona living con cucina open space di circa 170 mq, di una enorme camera matrimoniale di 40 mq con vista sul soggiorno, bagno ensuite e piccola zona boduoir e di un secondo bagno al piano inferiore ma, come descritto in precedenza, dalla superficie è possibile ricavare all'occorrenza altre due camere.

Due posteggi in autorimessa non scorporabili a CHF 80'000.-- per entrambi, da aggiungersi al prezzo di vendita e una comoda cantina completano questa imperdibile offerta.

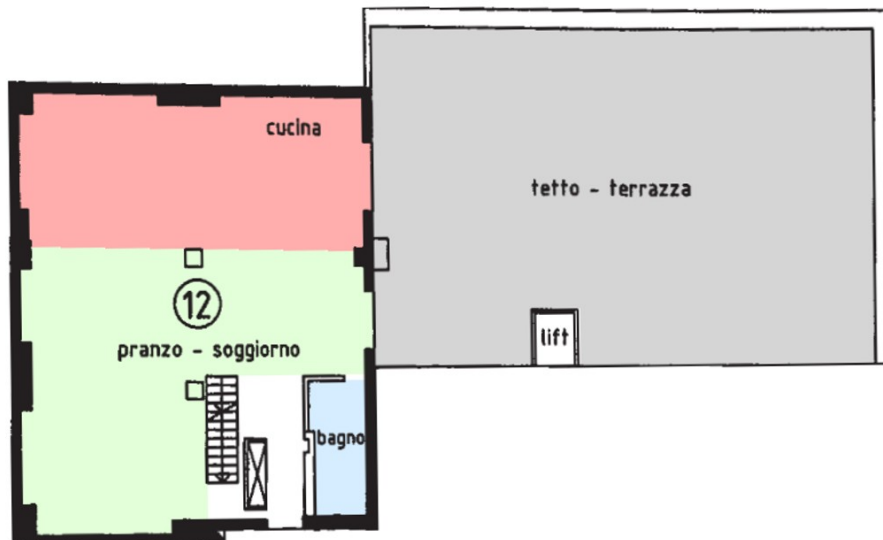
UNA SOLUZIONE DAL DESIGN UNICO!!

Prezzo CHF 995'000.--

TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Bagni	Terrazze
4,5	3	2	2
Cantine	Livelli	Piano	Anno di Ristrutturazione
1	2	1	2018
Superficie Abitabile	Superficie Giardino	Superficie Terrazza	Parcheggi Interni
120 mq	100 mq	200 mq	2

PIANI PRIMO PIANO



PIANI SECONDO PIANO

