

**Bell'appartamento 2,5 locali completamente ristrutturato con romantico caminetto e grande terrazza abitabile a Chiasso**





Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)







Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

## DESCRIZIONE

A Chiasso, comune del Ticino famoso per la sua prossimità al confine e per la sua comodità ai servizi, proponiamo uno spazioso appartamento 3,5 locali.

L'appartamento si trova in posizione centrale particolarmente comoda alla stazione, all'accesso autostradale e al confine con l'Italia.

L'immobile dispone di una bella terrazza di 25 mq con tende da sole, perfetta per rilassarsi all'aria aperta ogniqualvolta lo si desidera o per organizzare dei bei pranzi all'aperto sfruttando al meglio le stagioni più belle dell'anno mentre la residenza mette a disposizione dei condomini un piacevole giardino condominiale.

Nel soggiorno è presente un elegante camino a legna in stile moderno, perfetto per creare una romantica sensazione di calore anche durante le giornate più fredde dell'anno.

Per migliorare la sicurezza dell'abitazione è stata anche installata una sicura porta blindata.

La residenza, edificata agli inizi del '900, è frutto di una opera di totale ristrutturazione avvenuta tra il 2014 e il 2019 che non solo ha saputo riportarla agli standard attuali ma ha anche donato all'appartamento raffinate finiture in medio-alto standing. Il rinnovo ha incluso un completo sventramento e ricostruzione degli spazi, che sono anche stati opportunamente rimodulati. In questa sede sono anche stati completamente rifatti sia l'impianto elettrico che quello idraulico nonché il giardino esterno. Più di recente è anche stata rifatta la facciata.

Anche se il tetto della residenza non è stato oggetto della ristrutturazione, è stato completamente revisionato e si trova in perfette condizioni.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema con caldaia a gas privata e distribuzione a caloriferi, aiutato da buoni serramenti in pvc e isolante vetrocamera.

Per allietare anche le giornate più calde dell'anno nell'immobile è stata creata una predisposizione per un impianto di aria condizionata.

Al piano superiore è disponibile un ampio spazio solai attualmente utilizzato come ripostiglio ma dalle dimensioni tali da poter essere predisposto all'occorrenza come piccolo ufficio o magari come ulteriore camera per gli ospiti.

Da notare come un appartamento completamente ristrutturato, in stile moderno, con ampia terrazza e con tutte le comodità offerte, sia un'autentica rarità e costituisca un'offerta da non lasciarsi assolutamente sfuggire per chi desidera uno spazio accogliente e funzionale in zona.



Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

La possibilità di usufruire dell'immobile come residenza secondaria rende l'occasione interessante sia come casa vacanza ma anche come occasione di reddito in vista di una locazione per generare un ottimo *cash flow* mensile.

L'appartamento si compone di ampio ingresso, soggiorno con caminetto e cucina open space, di una camera matrimoniale, della terrazza accessibile sia dalla camera che dal soggiorno e di un grande bagno finestrato con doccia.

Per il bucato è possibile utilizzare un comodissimo locale lavanderia al piano seminterrato da sfruttare all'occorrenza anche come locale hobby di ben 50 mq che consente di fare il bucato in tutta tranquillità senza dover rispettare nessuno scomodo turno condominiale.

Un box singolo a CHF 30'000.-- ed un posteggio esterno scoperto a CHF 15'000.--, entrambi da aggiungersi al prezzo di vendita, completano questa interessante offerta.

**UN ELEGANTE APPARTAMENTO AD UN PREZZO IMPERDIBILE!!**

Prezzo CHF 390'000.--

## TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Bagni	Terrazze
2,5	1	1	1
Lavanderie	Piano	Totale Piani	Anno di Costruzione
1	1	2	1900
Anno di Ristrutturazione	Superficie Commerciale	Superficie Terrazza	Parcheggi Interni
2019	70 mq	25 mq	1
Parcheggi Esterni			
1			



