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

SPAZIOSA CASA UNIFAMILIARE 4,5 LOCALI CON GRANDE GIARDINO, GROTTINO E VISTA APERTA FINO AL MONTE ROSA 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







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



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

DESCRIZIONE

Nella parte alta di Balerna, comune noto per la sua posizione strategica e l'ambiente tranquillo che favorisce una vita confortevole, proponiamo alla vendita una spaziosa casa unifamiliare 4,5 locali.

La casa si trova in posizione strategica particolarmente comoda ai servizi. Nelle sue vicinanze è possibile raggiungere facilmente le scuole, i principali servizi e l'accesso autostradale.

Il giardino di circa 150 m² è accessibile dal patio della zona giorno e direttamente dal grottino. La proprietà dispone inoltre di due terrazze, per una superficie complessiva di circa 25 m² e di un balcone coperto a servizio della camera padronale. I molteplici spazi esterni rendono possibile godersi al meglio le stagioni più belle dell'anno e prendere una boccata d'aria fresca ogniqualvolta lo si desideri.

Dal balcone della camera padronale è possibile godere di una bella vista aperta fino al Monte Rosa, una bellissima visione da ammirare ogni giorno al risveglio.

Nel soggiorno è presente un romantico camino a legna, perfetto per creare una calda atmosfera anche durante le giornate più fredde dell'anno.

L'ampia cucina abitabile offre spazio per preparare i pasti e consumarli con comodità.

La grande camera padronale dispone di un bagno privato finestrato con vasca in grado di garantire la massima privacy e comodità.

Il grottino, con accesso diretto al giardino, offre uno spazio accogliente da vivere anche in compagnia per organizzare allegri ritrovi anche nelle giornate più fredde dell'anno.

L'immobile è dotato di un efficiente impianto di aria condizionata, perfetto per rinfrescare gli ambienti creando il massimo comfort.

La casa è messa in sicurezza da un impianto di allarme per vivere ogni giorno con la massima serenità.

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

L'immobile è stato edificato nel 1996 e si presenta in ottimo stato. Circa vent'anni fa è stata aggiunta la copertura del balcone della camera padronale; circa quindici anni fa è stata rifatta la facciata ed è stata aggiunta la casetta per gli attrezzi, mentre circa dieci anni fa sono stati sostituiti la caldaia a gas e i serramenti.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a gas con diffusione a serpentine, aiutato da serramenti in PVC con impenetrabili vetri tripli. La pavimentazione è in parquet e, nella zona giorno e nei bagni, in piastrelle.

Per il bucato è disponibile una lavanderia privata nel locale tecnico al piano seminterrato.

L'immobile si compone, al piano terra, del soggiorno con camino e accesso al patio e al giardino, di una sala da pranzo, della cucina abitabile, di un atrio con armadio a muro e di un bagno ospiti finestrato. Al primo piano mansardato si trovano la camera padronale con balcone coperto e bagno privato con vasca, due ampie camere singole e un bagno finestrato con doccia. Il piano seminterrato ospita il grottino con uscita sul giardino, il locale lavanderia e tecnico, un rifugio, una cantina originale e un bagno con vasca, trasformabile in doccia.

Un box singolo con comodo portone elettrico, la possibilità di posteggiare una ulteriore auto davanti al garage completano questa interessante offerta. È anche possibile all'occorrenza creare ulteriori posteggi esterni.

UNA BELLISSIMA CASA UNIFAMILIARE!!

Prezzo CHF 790'000.--

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

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Case	Mendrisio	Balerna
DISPONIBILITÀ	**LOCALI**	**CAMERE**
Disponibile	4,5	3
BAGNI	**SUPERFICIE ABITABILE**	**SUPERFICIE GIARDINO**
4	160 mq	150 mq
SUPERFICIE TERRAZZA	**LIVELLI**	**CUBATURA**
25 mq	3	766 m^3
ANNO DI COSTRUZIONE	**TERRAZZE**	**BALCONI**
1996	2	1
LAVANDERIE	**BOX AUTO**	**PARCHEGGI ESTERNI**
1	1	1

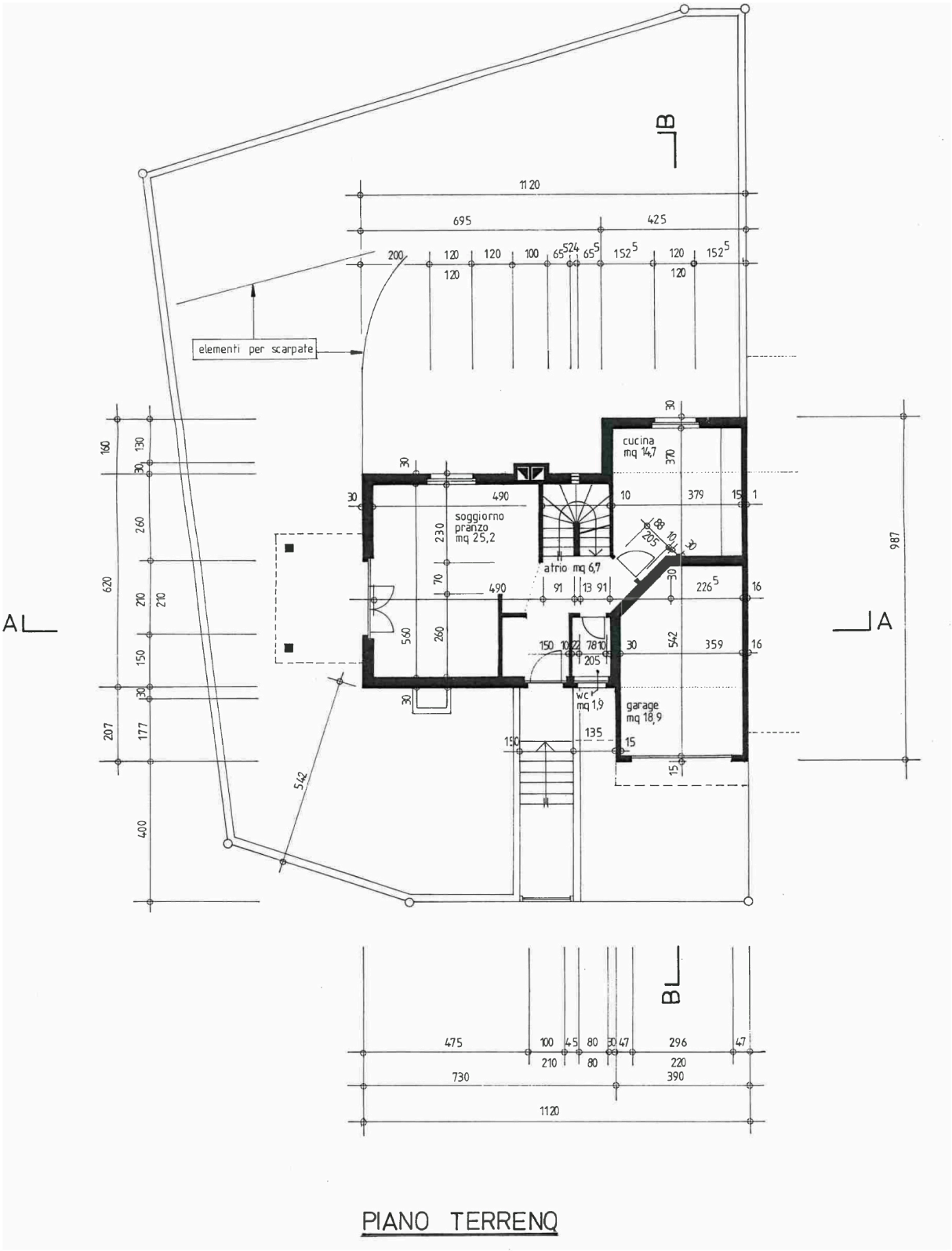
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

TABELLA DATI

CANTINE		
1		

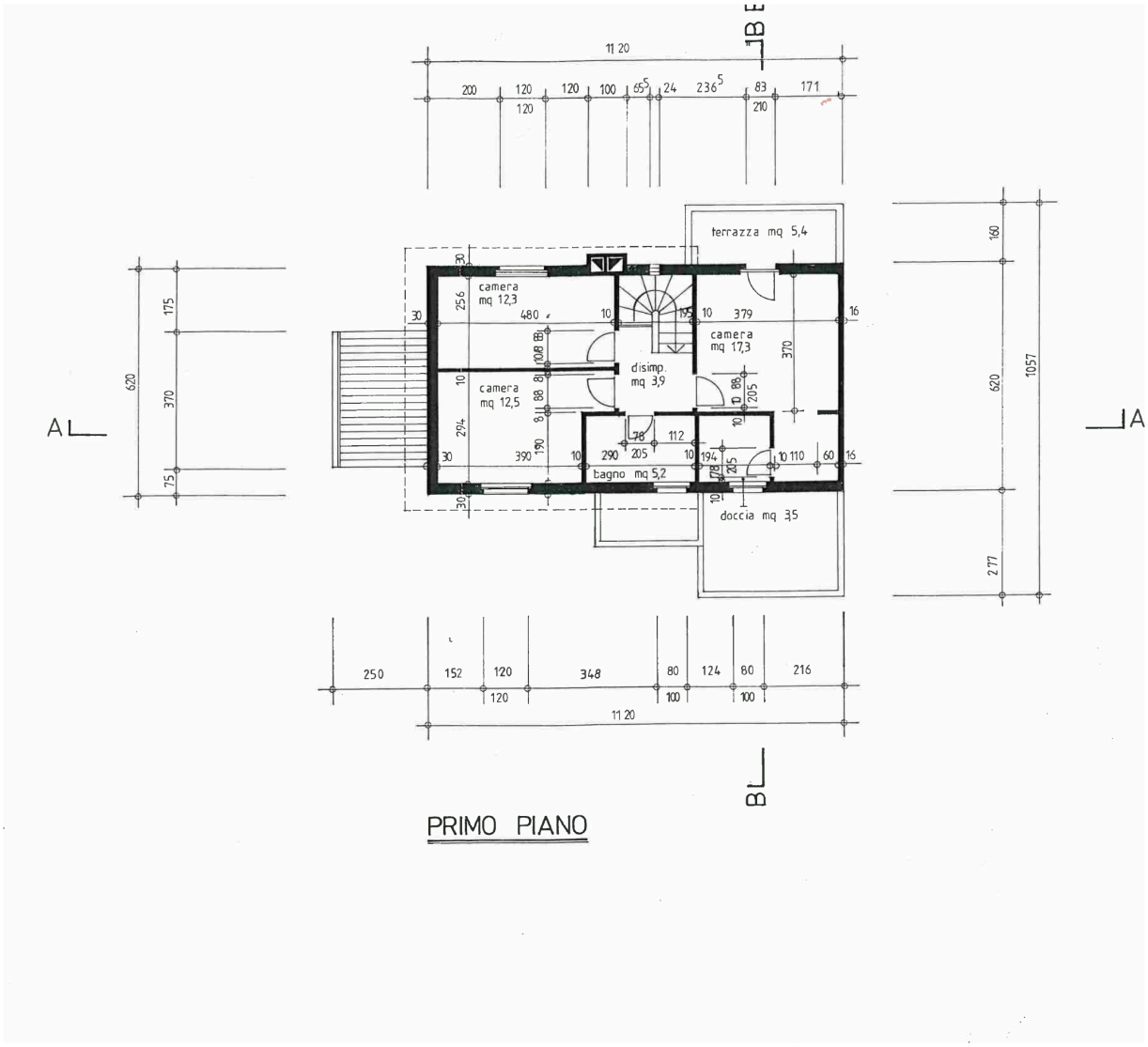
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

Piano terra



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

Primo piano



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

Piano seminterrato

