

Imperdibile appartamento duplex 4,5 locali in contesto bifamiliare con giardinetto recentemente completamente ristrutturata a nuovo 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

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 meraviglioso duplex 4,5 locali dalle caratteristiche molto simili a un immobile indipendente.

L'immobile si trova in posizione particolarmente soleggiata nelle immediate vicinanze di tutti i servizi. In pochi minuti è possibile raggiungere l'accesso autostradale e il confine con l'Italia, il che rende la posizione particolarmente strategica a tutte le destinazioni del Ticino o di confine.

L'appartamento è in realtà una porzione di una bifamiliare, un contesto in grado di garantire la massima tranquillità e privacy a tutti gli abitanti.

La casa è frutto di una attenta ristrutturazione di una casa ticinese d'epoca. Per il rinnovo è stato scelto un prezioso stile liberty e ogni dettaglio è stato studiato per garantire un'altissima qualità di vita grazie alla modernità degli interni ma al contempo si è cercato di mantenere l'elegante stile rustico originale per l'esterno, riportando ogni ambiente agli standard moderni.

L'appartamento dispone di un bel giardinetto esterno di circa 100 mq ad uso esclusivo, attualmente rivestito con manto sintetico per comodità di pulizia. Qui è stata installata una casetta per gli attrezzi e una piacevole pergola in grado di rendere l'ambiente perfetto per rilassarsi pacificamente all'aperto.

Degna di menzione separata è sicuramente l'attrezzatura per preparare qualsiasi manicaretto si possa desiderare. Vicino all'ingresso, all'interno dell'ampio atrio, troviamo un maestoso forno per la pizza, ideale per qualsiasi opera di panificazione mentre entrando nell'abitazione, arriviamo nella moderna cucina open space, un ambiente dalle dimensioni veramente generose e attrezzata di tutto punto che potrebbe quasi fare invidia ad un ristorante.

L'ingresso dell'appartamento è in un atrio di ben 30 mq: è qui che è stato installato il citato forno a legna. L'ambiente, con accesso al giardino privato, garantisce uno spazio tale da poter essere sfruttato anche come angolo relax.

Se la zona giorno è davvero interessante, la zona notte non è di certo da meno: ognuna delle tre camere dispone di un comodo sbocco su un bel balcone mentre la camera padronale ha un guardaroba privato e un bagno ensuite davvero fantastico dotato sia di vasca che di doccia.

La ristrutturazione, avvenuta nel 2014, ha incluso ogni dettaglio dell'abitazione come ad esempio gli impianti, il tetto, i pavimenti, le porte, i serramenti, le cucine, i bagni, il giardino,



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

il forno e molto altro ancora. L'opera è stata davvero degna di nota e la bellezza delle finiture è tale che quando si entra nell'abitazione ci si senta in un altro posto, come se si fosse in vacanza.

Il riscaldamento è provvisto da un sistema indipendente a gas con diffusione a caloriferi, aiutato da infissi in legno e vetrocamera, ulteriormente isolati da eleganti gelosie in alluminio. La pavimentazione è in robuste piastrelle di qualità per l'intera superficie.

Nella zona notte è stato installato un ottimo impianto di climatizzazione in grado di garantire una temperatura ottimale anche nei periodi più torridi dell'anno.

Da notare come un immobile di questa qualità, completamente ristrutturato, dalle dimensioni così generose, a questo prezzo, rappresenta un'offerta davvero introvabile, una di quelle offerte immobiliari che capitano "una volta nella vita" e quindi da non lasciarsi assolutamente sfuggire.

Qualora si desiderasse, è possibile acquistare l'altra delle due unità disponibili, anch'esso un duplex o anche entrambe le unità. Così facendo, si avrebbe a disposizione l'intera bifamiliare per ospitare due grandi famiglie che vogliono vivere vicine o magari per mettere alla locazione uno dei due appartamenti per un'offerta in grado di ripagarsi nel tempo.

Per il bucato è possibile sfruttare una comodissima colonna con lavatrice e asciugatrice, sita nel bagno wc al pianterreno dell'abitazione.

L'appartamento si compone del pianterreno di circa 100 mq con ingresso nel grande atrio con forno da pizza e accesso diretto al giardinetto, ampia zona giorno con soggiorno, zona pranzo e cucina open space e di un bagno wc con l'impianto di lavanderia. Salendo al primo piano, di 80 mq, sfruttando una bella scala interna, si arriva alla zona notte composta della camera padronale con guardaroba e bagno ensuite finestrato dotato sia di vasca che di doccia, di due camere singole e di un terzo bagno finestrato con doccia. All'esterno troviamo il locale tecnico.

Un posteggio esterno in grado di contenere due auto di piccole dimensioni all'occorrenza e ampie disponibilità di posteggi comunali nelle immediate vicinanze completano questa imperdibile offerta.

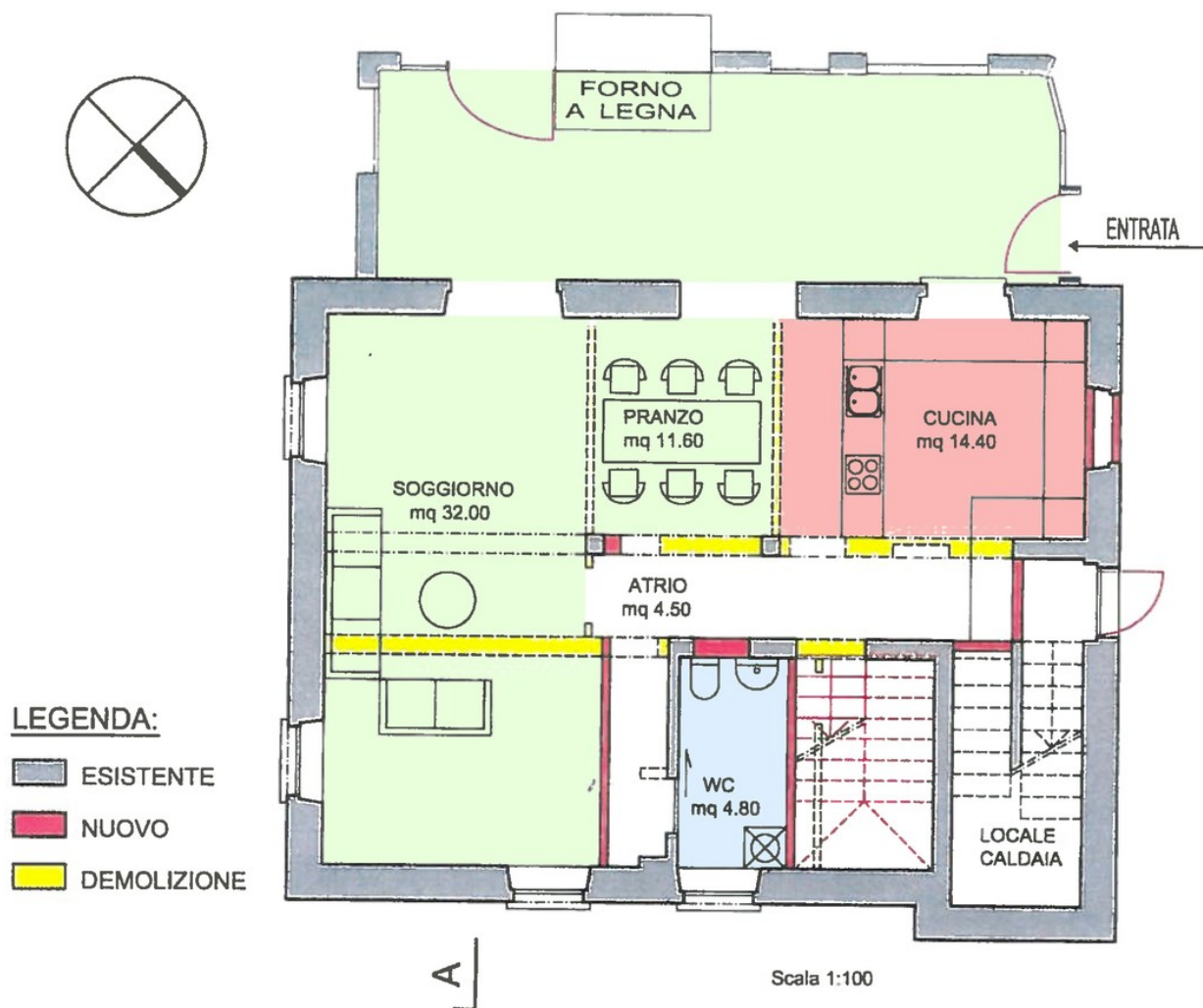
QUALITÀ E METRATURA AD UN PREZZO DAVVERO SORPRENDENTE!!

Prezzo CHF 690'000.--

TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Bagni	Balconi
4,5	3	3	1
Anno di Ristrutturazione	Superficie	Superficie Giardino	Livelli
2014	180 mq	100 mq	2
Parcheggi Esterni			
1			

PIANI PIANO INFERIORE



PIANI PIANO SUPERIORE

