

Spettacolare bifamiliare con due duplex 4,5 locali 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 alla vendita una meravigliosa bifamiliare composta di due appartamenti duplex 4,5 locali di ampia metratura.

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.

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.

Il duplex ai livelli inferiori dispone di un bel giardinetto privato di 100 mq e di un maestoso forno per la pizza nell'atrio d'ingresso mentre l'unità al piano superiore è stata attentamente rifinita con deliziose travi a vista e un soggiorno open space davvero degno di nota. Ognuna delle soluzioni è dotata di un bel balcone e di una romantica sala da bagno dotata sia di vasca che di doccia.

La ristrutturazione, avvenuta nel 2014, ha incluso ogni dettaglio della struttura come ad esempio gli impianti, il tetto, i pavimenti, le porte, i serramenti, le cucine, i bagni 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 sente 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.

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

Il contesto si presta a diversi tipi di utilizzo, dal più tradizionale, ossia per ospitare una grande famiglia che vuole vivere in un contesto bifamiliare, oppure magari alla locazione di una delle due unità per coprire parte dell'ipoteca con il ricavo oppure ancora si potrebbe decidere di unire le due soluzioni trasformando l'abitazione in una grande unifamiliare completamente indipendente di assoluto pregio.



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

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.

Per il bucato per ognuna delle unità è possibile sfruttare una comodissima colonna con lavatrice e asciugatrice privata.

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

Le unità sono anche disponibili alla vendita separata. Il duplex 4,5 locali al pianterreno e primo piano si trova [a questo link](#) mentre il duplex 4,5 locali con mansarda [a questo link](#).

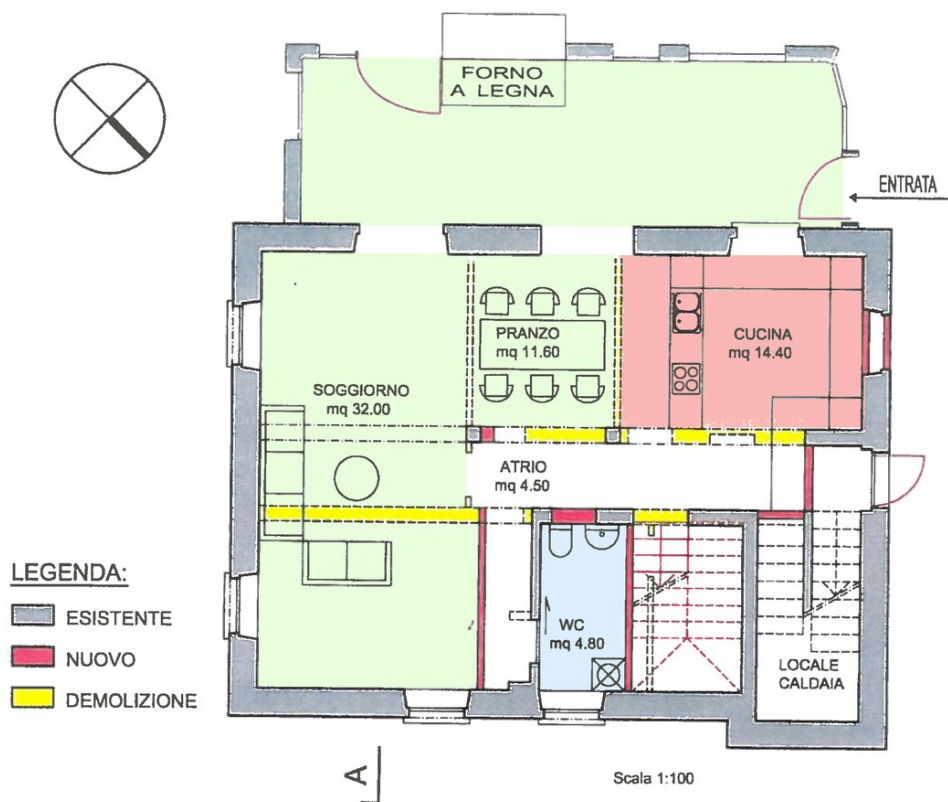
QUALITÀ E METRATURA AD UN PREZZO DAVVERO SORPRENDENTE!!

Prezzo CHF 1'370'000.--

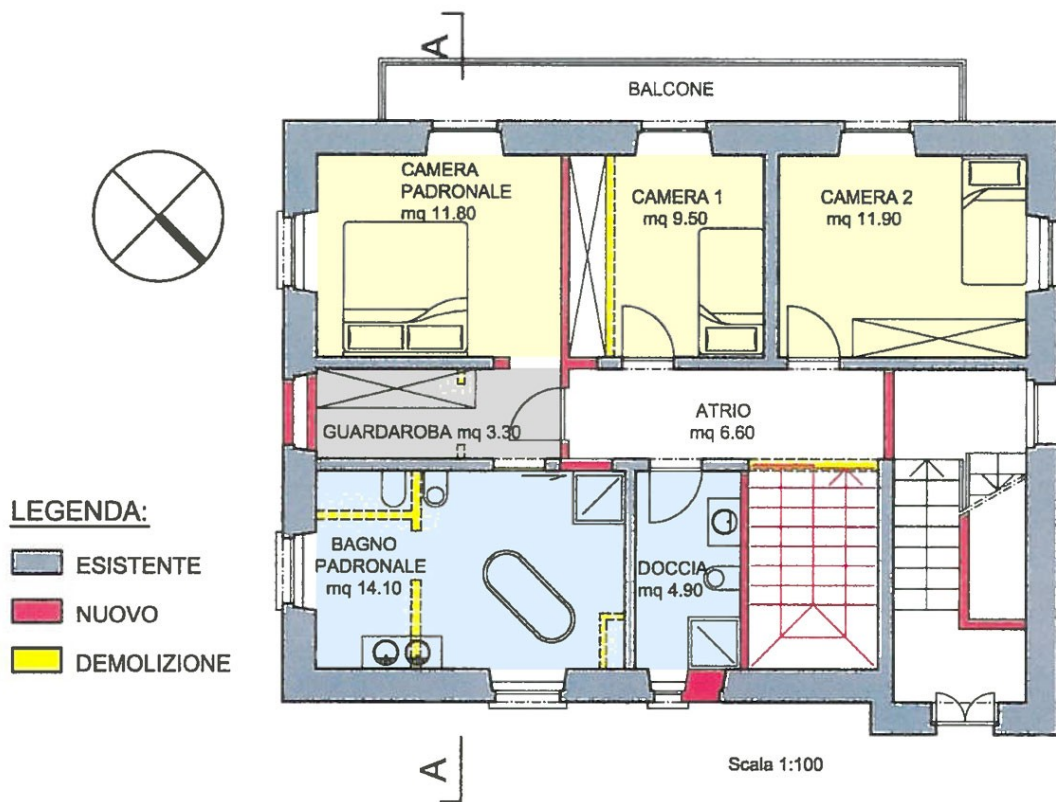
TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Bagni	Balconi
9	6	5	2
Livelli	Anno di Ristrutturazione	Superficie	Superficie Giardino
3	2014	340 mq	100 mq
Parcheggi Esterni			
2			

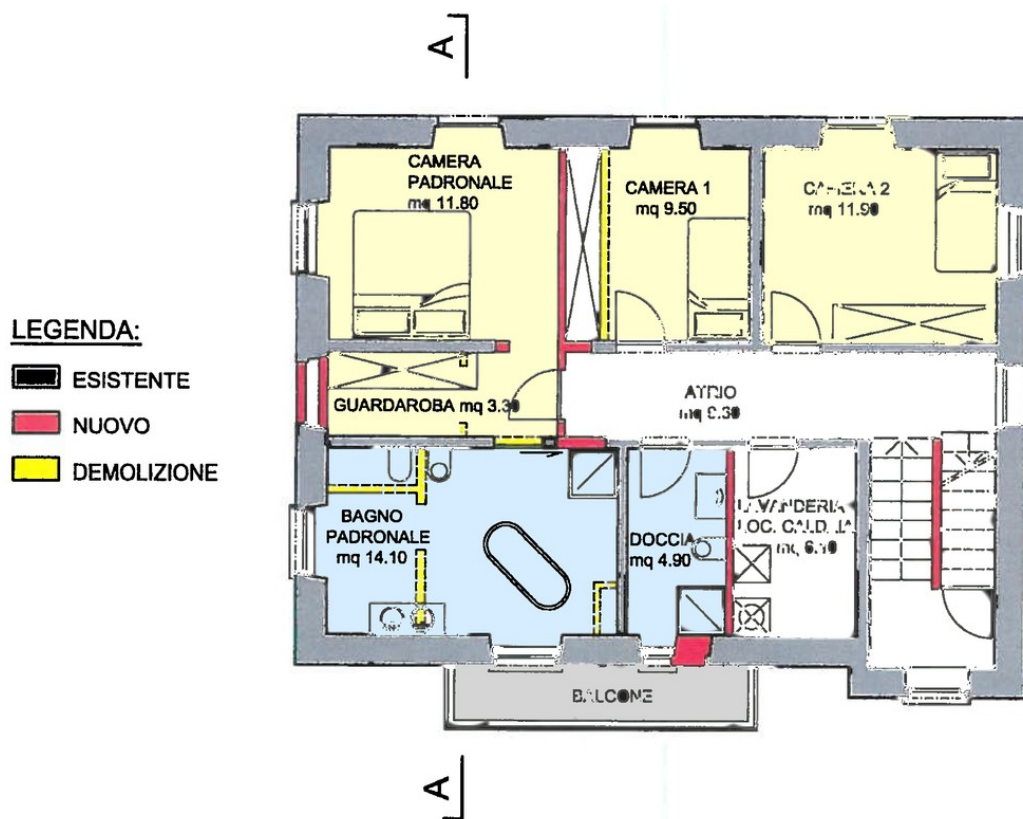
PIANI PIANTERRENO



PIANI PRIMO PIANO



PIANI SECONDO PIANO



PIANI MANSARDA

