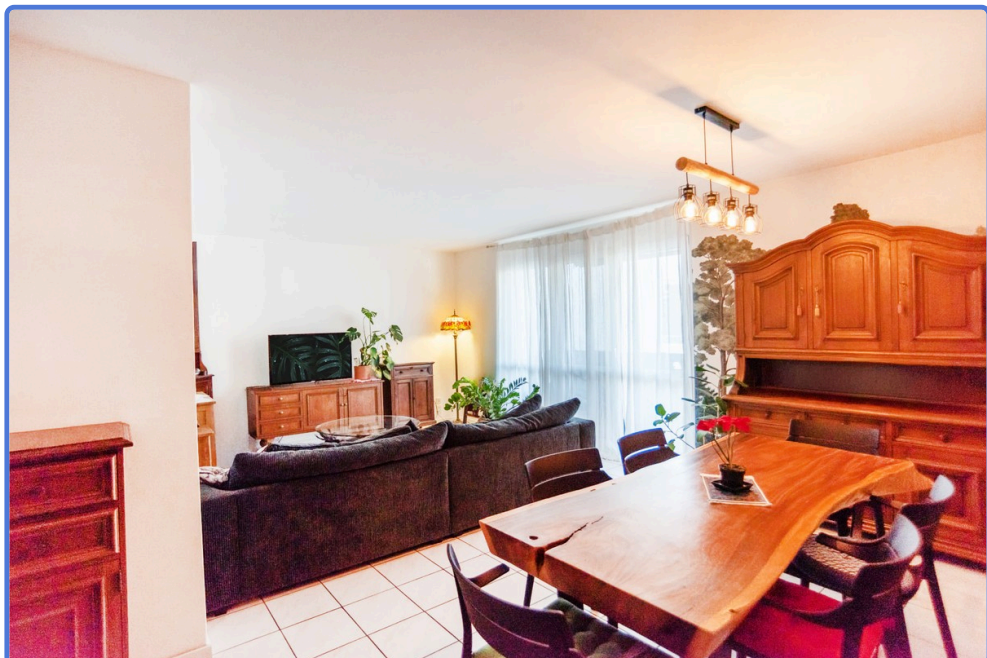
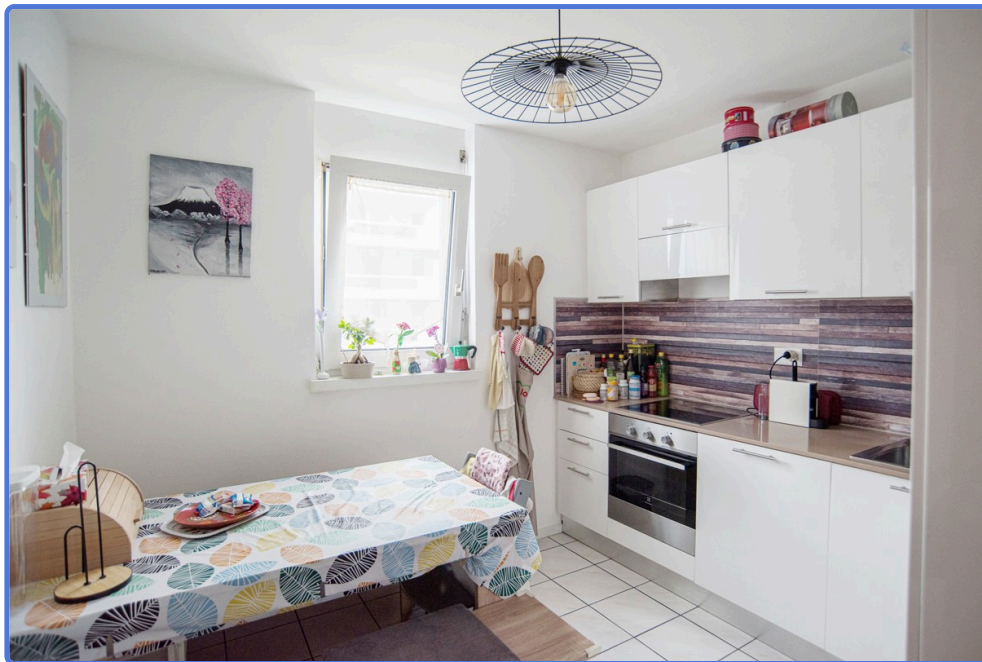
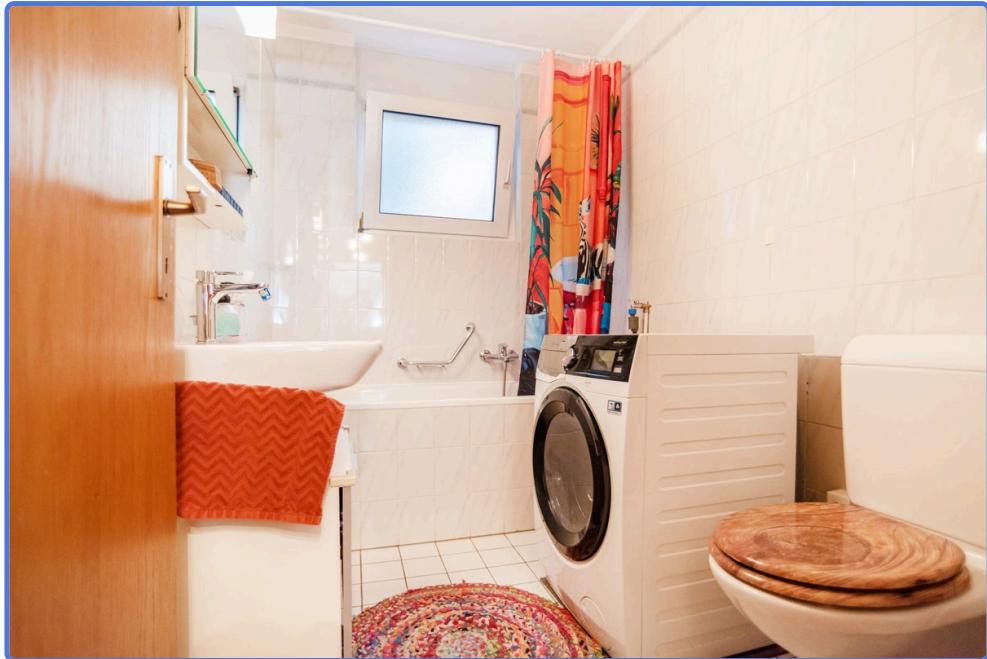
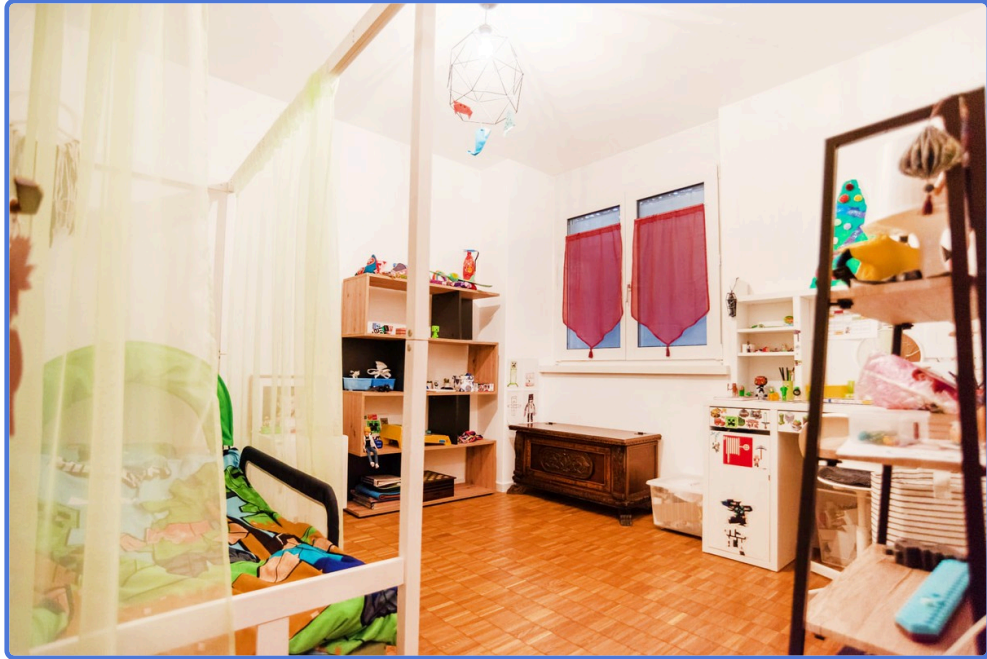


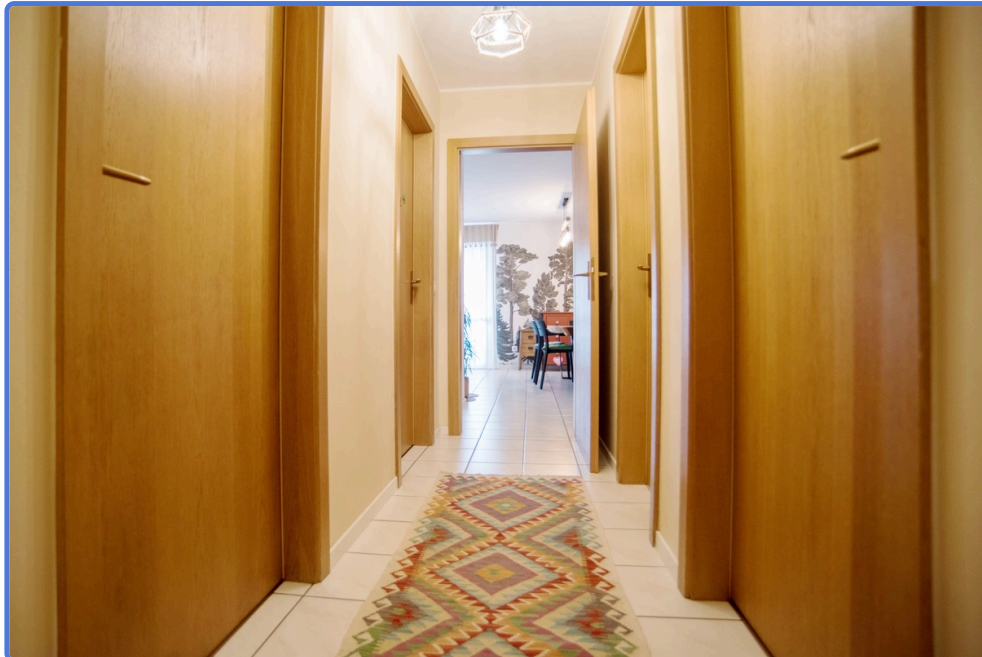
**BELL'APPARTAMENTO 4,5 LOCALI CON GRANDE TERRAZZA COPERTA IN  
OTTIMO STATO MANUTENTIVO A MORBIO INFERIORE.**

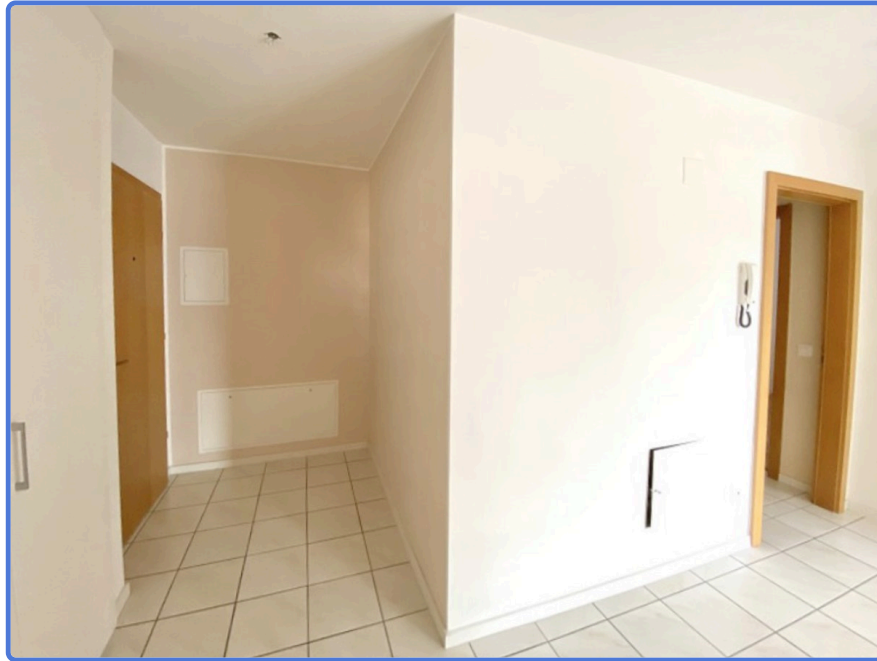














Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano

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 Morbio Inferiore, bel comune sito in posizione tranquilla non disturbata dalle linee di traffico principale, immerso nella dimensione serena del suo ambiente prealpino, dove le colline fanno da suggestivo scenario di verde ed il clima è buono e mite, proponiamo alla vendita un bell'appartamento 4,5 locali.

L'immobile è sito in zona residenziale molto tranquilla e riservata nelle immediate vicinanze di tutti i principali servizi. In particolare nei pressi, anche a piedi, possono essere facilmente raggiunti vari supermercati e anche le scuole sono ubicate nelle vicinanze, così come i trasporti e le aree verdi pubbliche. Tramite il comodo accesso autostradale è possibile collegarsi facilmente con tutte le principali destinazioni.

La residenza mette a disposizione di tutti i condomini un grazioso giardino condominiale con parco giochi, perfetto per la ricreazione in tutta sicurezza dei più piccoli.

L'appartamento dispone di una bella lunga terrazza coperta con tenda da sole, ottima per rilassarsi serenamente o anche per organizzare dei pranzi all'aperto.

Negli interni dell'appartamento spicca sicuramente la bellissima grande cucina abitabile completamente separata e perfettamente attrezzata per preparare in tutta comodità i migliori manicaretti per tutta la famiglia.



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)

L'immobile, edificato nel 1990, ha ricevuto diverse opere di ristrutturazione e miglioria nel corso degli anni. Nel 2022 è stata effettuata una completa ritinteggiatura degli interni e ad agosto è stata inserita una innovativa lavasciuga di marca Electrolux nel bagno principale. Nel settembre 2023 sono state installate delle comodissime zanzariere fisse su tutte le finestre e scorrevoli sui balconi; Il 2023 ha anche visto l'installazione nella cucina di una nuova lavastoviglie di marca Miele. Recentemente è stata ristrutturata la doccia del bagno più piccolo e la rubinetteria di quello più grande. Come risultato di questi molteplici sforzi l'unità, così come la residenza che la ospita, si trovano in buono stato manutentivo e non necessitano di urgenti opere di riattazione.

Il riscaldamento dell'abitazione è provvisto da un efficiente sistema centralizzato a gas con distribuzione a serpentine dal calore regolabile per ogni ambiente, aiutato da ottimi serramenti in pvc per l'esterno e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in piastrelle dalla tonalità chiara per l'intera superficie al di fuori della zona notte, nella quale è presente un parquet.

L'appartamento, sito al terzo piano di sei, si collega al pianterreno tramite un comodo lift.

Data la grande comodità dell'immobile, nonché i suoi spazi generosi, l'opportunità si rivela molto interessante anche in vista di un investimento a reddito. Qualora si decidesse di mettere in locazione l'abitazione sarebbe infatti molto semplice trovare degli inquilini per generare un buon cash flow mensile.

Punto di forza dell'offerta è sicuramente il prezzo. Un appartamento 4,5 locali dalle dimensioni generose e in ottimo stato manutentivo a questa cifra rappresenta infatti un'offerta unica sul mercato attuale e un'occasione da non lasciarsi assolutamente sfuggire.

Le spese condominiali ammontano a soli circa CHF 250.-- mensili.



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)

Per il bucato è possibile sfruttare una comoda lavanderia condominiale oppure internamente è possibile mantenere l'impianto di lavasciuga posizionato all'interno del bagno con vasca o installare, sempre nella stessa posizione, un bidè.

L'appartamento si compone di ingresso, atrio d'entrata con grande armadio a muro, spaziosa e luminosa zona giorno con soggiorno, area pranzo e accesso alla terrazza coperta, dell'ampia cucina abitabile, di una camera matrimoniale, di due camere singole, di un bagno finestrato con vasca e di un bagno cieco con doccia.

Un posteggio in autorimessa con dotazione di portone automatico azionabile tramite telecomando a CHF 25'000.--, da aggiungersi al prezzo di vendita, la disponibilità di parcheggi condominiali esterni per gli ospiti e un comodo locale cantina di proprietà incluso nel prezzo completano questa imperdibile offerta.

Disponibilità dell'immobile da concordare.

**UN APPARTAMENTO DAVVERO GENEROSO!!**

**Prezzo CHF 370'000.--**

## TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Appartamenti	Mendrisio	Morbio Inferiore
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	4,5	3
BAGNI	SUPERFICIE COMMERCIALE	SUPERFICIE ABITABILE
2	110 mq	100 mq
PIANO	TOTALE PIANI	ANNO DI COSTRUZIONE
3	6	1990
TERRAZZE	PARCHEGGI INTERNI	CANTINE
1	1	1
SPESE CONDOMINIALI CHF		
CHF 250		

## PIANI

