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 a Balerna.







Casa Lugano

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







Casa Lugano

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





Casa Lugano

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





Casa Lugano

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, località del Mendrisiotto, proponiamo alla vendita una spaziosa casa unifamiliare 4,5 locali.

Nella parte alta di Balerna, la casa è in posizione comoda per raggiungere 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.

Dal balcone della camera padronale si gode di una vista aperta fino al Monte Rosa.

Il camino dà carattere al soggiorno, che si apre sul patio e sul giardino.

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.

Il grottino, con accesso diretto al giardino, offre uno spazio accogliente da vivere anche in compagnia.

La casa è stata edificata 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. La casa è inoltre dotata di aria condizionata e di un portone elettrico per il garage.

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.



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

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 e un bagno con vasca, trasformabile in doccia.

Un box singolo, la possibilità di posteggiare un’auto davanti al garage e una cantina completano l’offerta.

UNA CASA CON GRANDE GIARDINO, GROTTINO E VISTA FINO AL MONTE ROSA!!

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**

Casa Lugano

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		



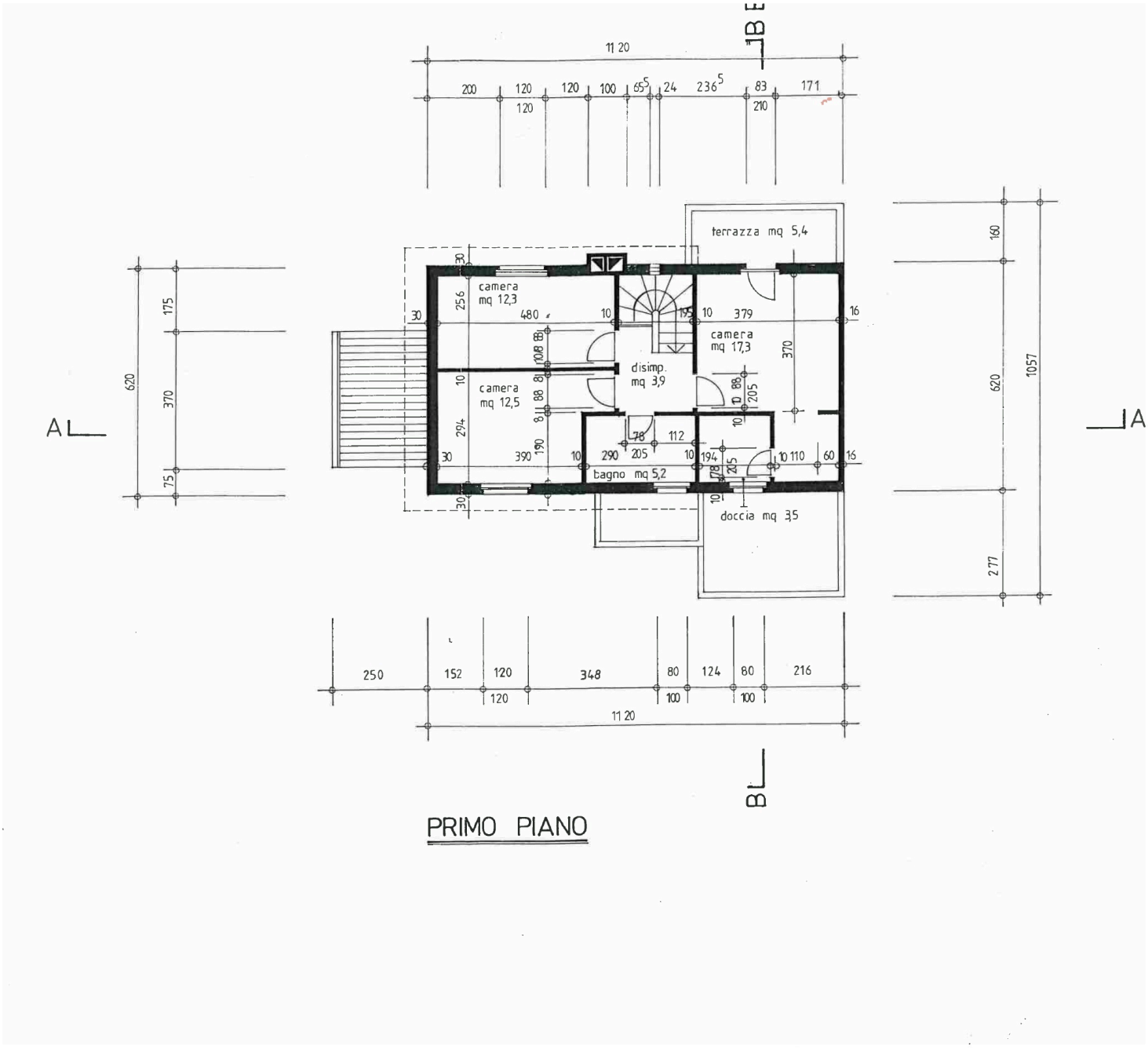
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

Piano terra

Casa Lugano

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

