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

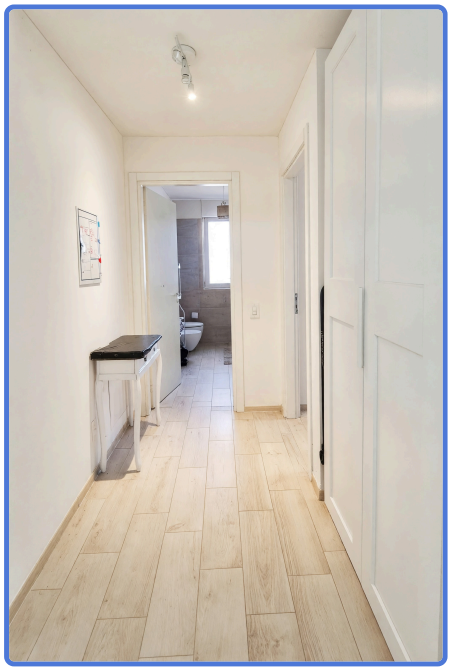
MODERNO APPARTAMENTO 2,5 LOCALI CON TERRAZZA COPERTA E INTERESSANTE OPPORTUNITÀ D'INVESTIMENTO IN COMODA POSIZIONE RESIDENZIALE A VACALLO.

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

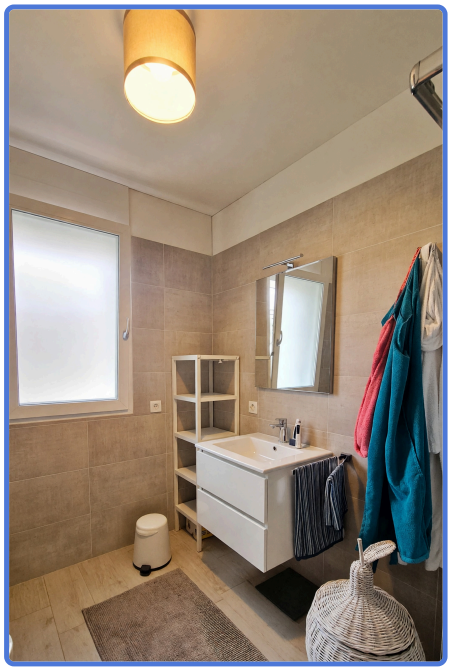
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

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

A Vacallo, località dal carattere raccolto e piacevole, capace di coniugare serenità quotidiana e praticità in un contesto apprezzato del Mendrisiotto, proponiamo alla vendita un moderno appartamento 2,5 locali.

L'immobile si trova in un bel contesto soleggiato, in una zona molto comoda per raggiungere l'Italia e per accedere ai principali servizi e agli accessi autostradali.

La presenza della terrazza coperta di circa 8 m² regala un gradevole spazio esterno, ideale per vivere con continuità i momenti di pausa e di relax.

La camera matrimoniale si distingue per la sua generosa metratura, in grado di offrire un ambiente accogliente e ben vivibile.

Il bagno, finestrato e completo di bidet e doccia, rappresenta un ulteriore elemento di comfort grazie alle sue ampie dimensioni.

L'immobile, edificato nel 2019, si presenta tutt'ora in ottimo stato manutentivo.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato a termopompa con diffusione a serpentine, aiutato da ottimi serramenti in pvc e impenetrabili vetri tripli. La pavimentazione è in piastrelle in grés effetto legno per l'intera superficie.

L'appartamento, sito al secondo piano di tre, è collegato al pianterreno tramite un comodo lift.

Dal punto di vista economico si tratta di una proposta particolarmente interessante anche a scopo di reddito poiché l'appartamento è attualmente già affittato con contratto a tempo indeterminato per CHF 13'800.-- annui con posteggio affittato separatamente a CHF 2'000.-- annui.

Per il bucato è disponibile un pratico allaccio per la lavatrice al piano, oltre a una comodissima lavanderia condominiale in grado di offrire ulteriore comfort nella gestione quotidiana.

L'appartamento si compone di ingresso, soggiorno con cucina open space e accesso alla terrazza coperta, di un corridoio con armadiatura a muro, di una grande camera matrimoniale e del bagno finestrato con bidet e doccia.

Due posteggi in autorimessa di cui uno singolo e uno ampio in grado di accogliere sia un'auto che una moto a CHF 55'000.-- complessivi, da aggiungersi al prezzo di vendita, oltre a una comoda cantina, completano questa interessante offerta.

UN PERFETTO BILOCALE OTTIMO ANCHE COME INVESTIMENTO!!

Prezzo CHF 415'000.--

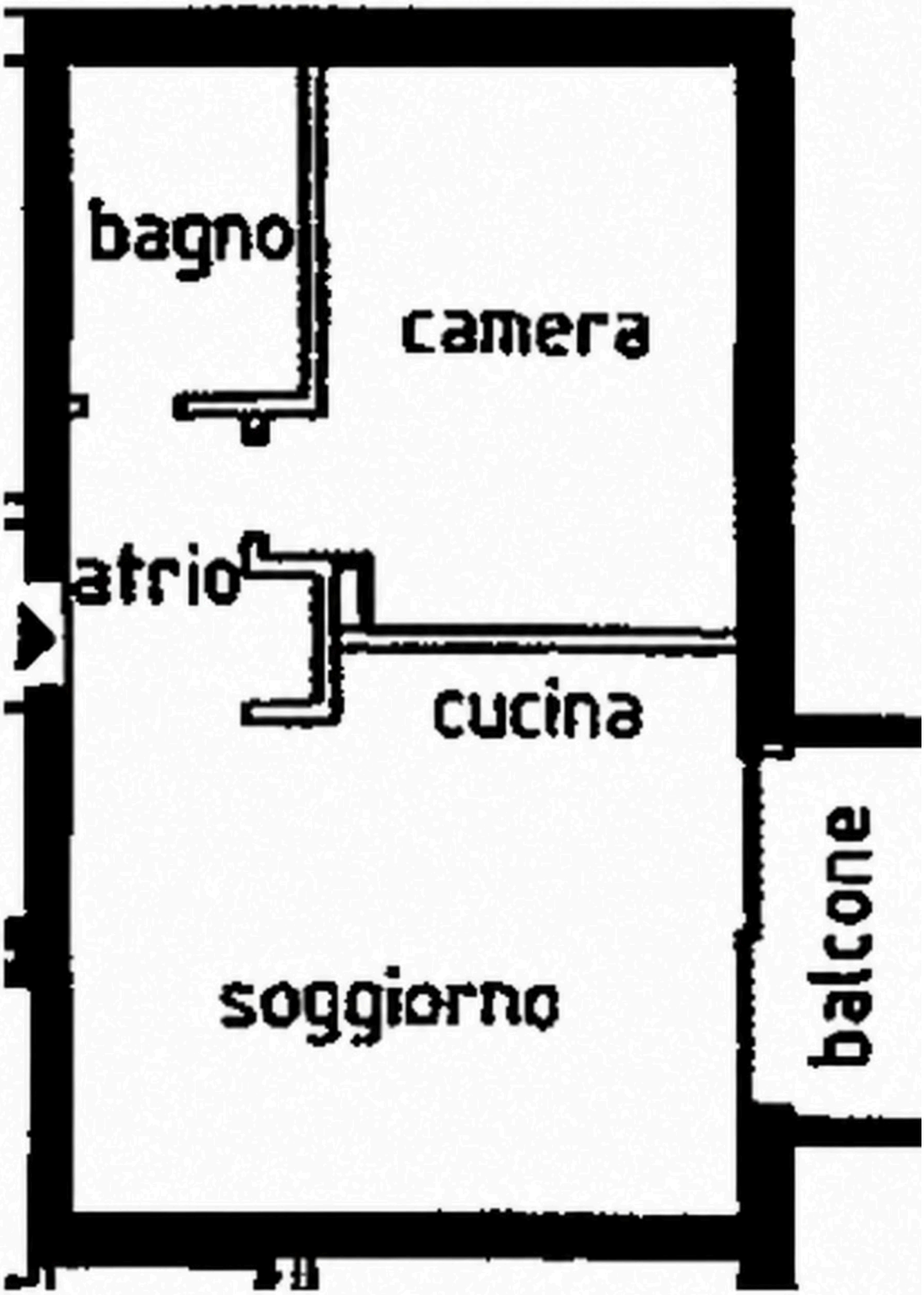
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Appartamenti	Mendrisio	Vacallo
DISPONIBILITÀ	**LOCALI**	**CAMERE**
Disponibile	2,5	1
BAGNI	**SUPERFICIE COMMERCIALE**	**SUPERFICIE TERRAZZA**
1	68 mq	8 mq
LIVELLI	**PIANO**	**TOTALE PIANI**
1	2	3
ANNO DI COSTRUZIONE	**TERRAZZE**	**LAVANDERIE**
2019	1	1
PARCHEGGI INTERNI	**CANTINE**	
2	1	

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

vacallo-22-floor-plan-ppp18.png


bagno
camera
atrio
cucina
balcone
soggiorno