



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Proposta di vendita immobiliare

ACCOGLIENTE APPARTAMENTO NEL NUCLEO STORICO



COLDRERIO

Via Pier Francesco Mola 35

lambertini-partners.com



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Location



Mappale: 696 RDF Coldrerio

Via Pier Francesco Mola 35 | Coldrerio

Coldrerio è un affascinante paese situato nel cuore del Mendrisiotto, a breve distanza dalla vicina Italia, che incanta i visitatori con il suo mix di bellezze naturali e tradizioni locali. Immerso tra colline e vigneti, questo piccolo centro offre un'atmosfera tranquilla, perfetta per chi cerca una fuga dalla frenesia della vita urbana.

La sua ubicazione strategica permette ai suoi residenti di raggiungere brevemente lo svincolo autostradale di Balerna, la stazione ferroviaria di Chiasso e Mendrisio, i centri commerciali (Serfontana, Centro Breggia ecc...) e tutti i servizi cittadini.

E' la soluzione perfetta per chi desidera godere della comodità di servizi ed infrastrutture, senza rinunciare alla tranquillità ed al contatto con la natura.



Moltiplicatore comunale: 80 %



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Caratteristiche

CHF 480'000.-



Tipologia
Appartamento

Zona
Residenziale

Mq SUL
120

Anno costruzione
1996

Locali
3.5

Camere da letto
2

Servizi
2

Parcheggi
3

Nel tranquillo e residenziale comune di Coldrerio, nel nucleo di paese e in posizione ottimamente soleggiata, proponiamo in vendita un ampio e confortevole appartamento di 3.5 locali, con vista aperta sulla natura circostante.

L'appartamento è ubicato in via Pier Francesco Mola al civico 35 nella graziosa Residenza Bongio, contraddistinta da una piacevole esposizione dominante sulla vallata.

Questo immobile vanta una posizione ideale nel cuore del paese, a pochi passi dalle scuole dell'infanzia e dalle scuole elementari, quest'ultima situata sulla stessa via. Nelle vicinanze si trovano la Posta, la Banca Raiffeisen, negozi alimentari, oltre alla comoda fermata dei mezzi pubblici. La vicinanza all'imbocco autostradale di Mendrisio permette dei collegamenti rapidi con il resto del Cantone e con la vicina Italia, mentre il centro di Mendrisio è raggiungibile in pochi minuti, offrendo un perfetto equilibrio tra comodità urbana e tranquillità residenziale.

Situato al pianterreno, questo accogliente appartamento di 3.5 locali si distingue per la disposizione ottimale dei suoi spazi e per l'ampiezza dei suoi ambienti. Questi elementi creano un'atmosfera di serenità, perfetta per chi cerca un angolo di tranquillità.

- ✓ Posizione: PT
- ✓ Cucina aperta accessoriata
- ✓ Cantina
- ✓ Lavanderia privata
- ✓ Ascensore
- ✓ Giardino comune
- ✓ Riscaldamento gas
- ✓ Distribuzione serpentine



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Descrizione



Suddiviso in 3.5 locali , internamente è così composto:

zona giorno: atrio d'ingresso con molteplici armadiature a muro, luminoso soggiorno con ampia cucina open space completamente attrezzata, dotata di isola. Dal salotto si accede direttamente ad un piccolo terrazzo e ai parcheggi esterni dello stabile.

zona notte: disimpegno che separa la zona giorno dalla zona notte, anch'esso provvisto di armadi a muro. La zona notte comprende un primo bagno con vasca, un secondo bagno con doccia, un ampio locale lavanderia privata (di 18 mq, non incluso nella SUL) con accesso indipendente, una confortevole camera da letto e una spaziosa matrimoniale, entrambe complete di armadiature a muro.

Completano la proprietà una cantina, la lavanderia comune, un confortevole locale hobby a disposizione e tre comodi parcheggi esterni disponibili al prezzo di CHF 15'000 l'uno (per CHF 45'000 complessivi), si tratta di una dotazione rara per un appartamento di questa tipologia.

Soluzione interessante anche quale immobile da reddito.



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Contatti

SEGUICI SU



Valentino Alain Rulli
Responsabile compravendita

rulli.valentino@lepartners.com
tel. diretto +41 91 910 40 90

Sede Lugano

Via S. Balestra 18 T +41 91 910 40 30
casella postale 1572 F +41 91 923 36 06
CH - 6901 Lugano

Succursali

6828 Balerna - Via Passeggiata 1 T +41 91 910 40 85
6512 Giubiasco - Viale C. Olgiati 5d T +41 91 910 40 91

immo@lepartners.com
lambertini-partners.com
CHE-105.272.061 IVA

