



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Proposta di vendita immobiliare
**ELEGANTE APPARTAMENTO CON TERRAZZA
E VISTA DOMINANTE**



MENDRISIO

Viale alle Cantine 4



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Location



Mappale: PPP 5315 fondo base 3388 RDF Mendrisio



Moltiplicatore comunale: 77 %

Viale alle Cantine 4 | Mendrisio

Conosciuta come il "Magnifico Borgo" grazie al suo rinomato e pittoresco nucleo storico, Mendrisio è un'importante cittadina a sud del Cantone Ticino, distante 10 km dal confine italiano (Como e Varese nelle vicinanze) e 20 km da Lugano, che offre molteplici infrastrutture e servizi (come il famoso centro commerciale Fox Town ed il suo casinò Admiral).

Grazie alla celebre Accademia di Architettura ed alla SUPSI (insediatasi da pochi anni), Mendrisio è divenuta inoltre un rilevante polo di studi internazionale.



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Caratteristiche



CHF 720'000.-

Tipologia
Appartamento

Zona
Residenziale

Mq SUL
118

Anno costruzione
2005

Locali
4.5

Camere da letto
3

Servizi
2

Parcheggi
2

A Mendrisio, situato in un tranquillo quartiere residenziale in posizione dominante, proponiamo in vendita un elegante appartamento di 4.5 locali, completo di una spaziosa terrazza con piacevole vista panoramica.

L'appartamento si trova al civico 4 di Viale alle Cantine, all'interno della Residenza Laura, un curato complesso residenziale strategicamente posizionato a brevissima distanza dal rinomato centro storico di Mendrisio. Il Condominio affaccia sulla vallata circostante e confina con il bosco retrostante, garantendo una posizione tranquilla ma ben collegata.

L'ubicazione dell'immobile risulta, infatti, particolarmente comoda, offrendo un perfetto equilibrio tra tranquillità e praticità urbana. A pochi passi si trovano numerosi servizi, come farmacia, supermercati, bar, ristoranti e le scuole superiori. Inoltre, la vicinanza agli svincoli autostradali di Mendrisio e alle stazioni ferroviarie di Mendrisio centro e San Martino rendono questa zona un polo residenziale ricercato e ben connesso.

Soluzione abitativa confortevole, particolarmente adatta a famiglie che desiderano vivere in un quartiere centrale ma allo stesso tempo in un ambiente tranquillo e sereno.

- ✓ Posizione: 1. Piano
- ✓ Cucina chiusa accessoriata
- ✓ Terrazza
- ✓ Vista
- ✓ Cantina
- ✓ Lavanderia privata
- ✓ Ascensore
- ✓ Riscaldamento privato (gas autonomo)
- ✓ Distribuzione serpentine



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Descrizione



Internamente gli ambienti sono così composti:

- zona giorno: l'ingresso è caratterizzato da un atrio che conduce ad una grande cucina separata con balconcino, ottimamente attrezzata. Il soggiorno, ampio e luminoso, è arricchito da vetrate che si aprono su di una grande terrazza di circa 21 mq. A disposizione, anche un piccolo locale lavanderia (che può essere convertito in un comodo servizio per ospiti);

- zona notte: un disimpegno con armadiatura a muro conduce alla zona notte, dove si trova un secondo servizio completo di doccia, due camere da letto ed una spaziosa camera matrimoniale padronale, dotata di bagno en suite con vasca e accesso diretto alla terrazza.

A disposizione dell'immobile una cantina, i locali lavanderia comuni (ma con la possibilità d'installare la lavanderia privata in appartamento) e 2 comodi parcheggi interni in autorimessa disponibili per CHF 35'000.- cadauno (CHF 70'000.- per entrambi). Si segnala, in autorimessa, la predisposizione per posa colonna di ricarica auto elettriche.



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.



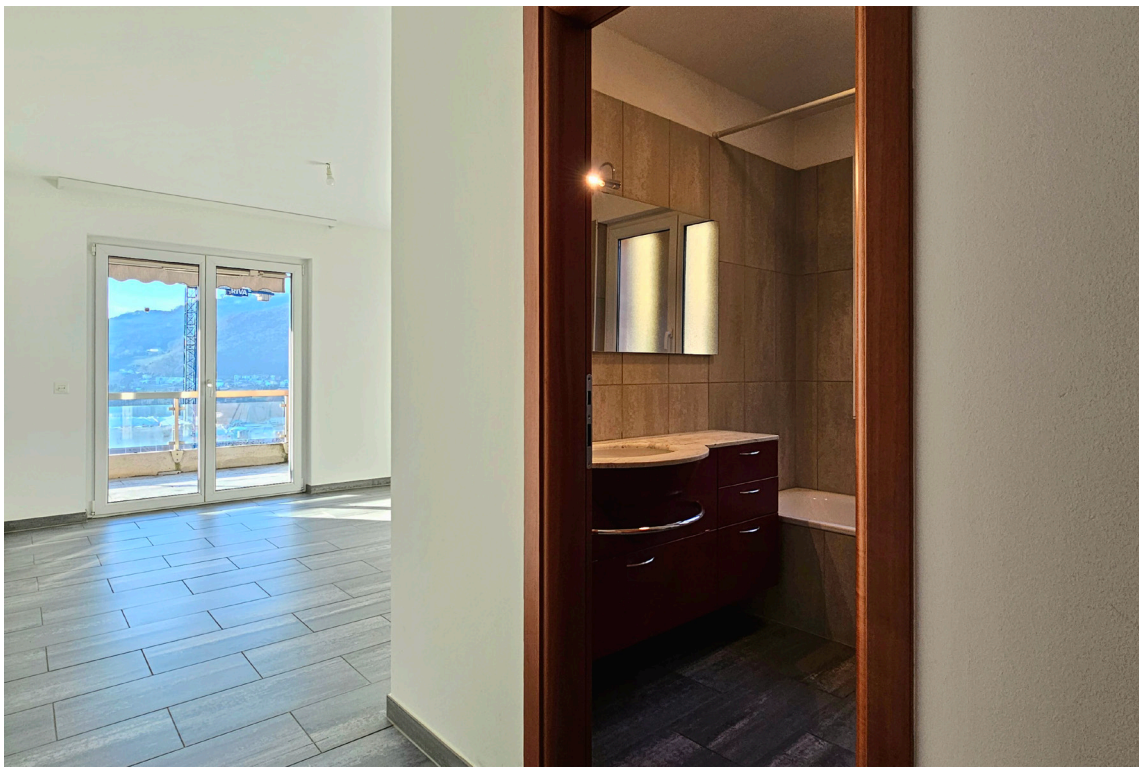


Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





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

