# Residenziali

## MENDRISIO CENTRO🔒 ELEGANTE APPARTAMENTO DI 3.5 LOCALI CON GIARDINO PRIVATO SU TRE LATI - DUE POSTI AUTO



In una moderna **Residenza** in una zona residenziale tranquilla e particolarmente comoda ai principali servizi, proponiamo in vendita un raffinato appartamento di **3.5 locali al piano terra**, caratterizzato da ambienti luminosi, finiture contemporanee e un generoso giardino privato di circa **140 m²**, sviluppato su tre lati dell'abitazione.

La proprietà offre una distribuzione interna funzionale, studiata per garantire comfort abitativo, privacy e una piacevole continuità tra gli spazi interni ed esterni.

La zona giorno comprende un ampio soggiorno con area pranzo e cucina moderna a vista. Le generose aperture vetrate consentono l'accesso diretto al **loggiato coperto di 14,40 m²**, naturale prolungamento dell'abitazione e spazio ideale per vivere all'aperto durante buona parte dell'anno.

La zona notte dispone di **due spaziose camere, entrambe utilizzabili come matrimoniali**.

La camera padronale beneficia di un locale attualmente adibito a cabina armadio, già predisposto per la realizzazione di un secondo bagno privato (da personalizzare). Completa la zona notte un bagno finestrato, accessibile dal disimpegno, a servizio inoltre per il resto dell'abitazione, dotato di attacchi lavatrice.

Le finiture moderne, il pavimento in legno, i serramenti con frangisole elettrici e il sistema di riscaldamento e raffrescamento a pavimento con impianto di deumidificazione, contribuiscono a creare un ambiente abitativo confortevole e accogliente.

## Scheda Tecnica

| | |
|---|---|
| Rif. | Mendrisio-3.5-berga |
| Locali: | 35 |
| MQ: | 111 |
| Numero bagni: | 2 |
| Giardino MQ: | 140 |

| | |
|---|---|
| Box: | 1 |
| Posti auto: | 1 |
| Cantina/Solaio: | Cantina |
| Pavimenti: | legno |
| Aria condizionata: | si |
| Riscaldamento: | pavimento |
| Prezzo Vendita: | CHF 725.000,00 |

Ticino Real Estate © 2026
Viale Stefano Franscini, 24 - 6850 Mendrisio (CH)
Natel (CH) +41 (0) 76 382 14 40  Mob. (IT) +39 335 572 94 95
Registro di commercio del Canton Ticino  Numero d'ordine CHE - 405.745.115
info@ticinorealestate.ch ::: www.ticinorealestate.ch