



VENDESI

CH-6828 Balerna, Via San Gottardo 5

Stabile con 2 Appartamenti, Giardino, Autorimessa e Magazzino

CHF 1'250'000.-

SEOLLOIA  
CONSULTING

# Descrizione

A Balerna, in una zona centrale, poco distante dal centro commerciale Serfontana, dall'entrata dell'autostrada e dotata di fermata del bus a soli 20 m, offriamo in vendita due appartamenti con giardino, terrazza e spazioso garage in una villa storica completamente ristrutturata negli anni '90.

La villa dispone inoltre di 10 parcheggi compresi nel prezzo, di cui 4 esterni, 2 coperti da porticato e 4 in autorimessa.

L'oggetto si divide come segue:

SECONDO PIANO (appartamento mansardato di 169 m2):

- Due camere da letto;
- Spazioso bagno con vasca;
- Soggiorno con cucina e sala da pranzo open space;
- Terrazzino;
- Monocale con bagno privato, attualmente affittato a terzi, con possibilità di essere inglobato nell'unità abitativa principale;

PIANO TERRA (appartamento di 181 m2):

- Quattro spaziosi uffici;
- Cucina;
- WC;
- Bagno con doccia;
- Ampia e soleggiata terrazza di 57 m2 con

grazioso giardino con zona grill e relax e piccolo stagno.

PIANO SEMINTERRATO:

- Cantina;
- Deposito;
- Locale tecnico riscaldamento e lavanderia;
- Magazzino;
- Spaziosa autorimessa/ulteriore magazzino;
- Ripostiglio;
- Negozio con attività commerciale attualmente avviata.

# Dati generali

Disponibilità	<b>Da convenire</b>	Bagni	<b>4</b>
Tipo	<b>Casa</b>	Superficie abitabile	<b>475 m²</b>
Riferimento	<b>5517</b>	Superficie terreno	<b>755 m²</b>
Locali	<b>11</b>	Superficie terrazza	<b>57 m²</b>
Camere	<b>3</b>		

Prezzo dell'oggetto	<b>CHF 1'250'000.-</b>
Spese	<b>CHF 6'000.-/anno (Non comprese)</b>



# Foto

























































# Contatto

## Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso

Tel.: +41 78 637 66 15  
[fabio@sequoiaconsulting.ch](mailto:fabio@sequoiaconsulting.ch)  
<http://sequoiaconsulting.ch>

## Il tuo consulente

**Signor Ferrari Fabio**  
[fabio@sequoiaconsulting.ch](mailto:fabio@sequoiaconsulting.ch)  
Cel.: +41 78 637 66 15

# Note

---

---

---

---

---

---