



ПРОДАЖА

CH-6828 Balerna, Via San Gottardo 5

Здание с 2 квартирами, садом, гаражом и складом

CHF 1'250'000.-

SEOLLOIA  
CONSULTING

# Описание

В Балерна, в центре города, недалеко от торгового центра Serfontana, въезда на автостраду и автобусной остановки в 20 м, мы предлагаем на продажу две квартиры с садом, террасой и просторным гаражом в исторической вилле, которая была полностью отремонтирована в 1990-х годах.

Вилла также имеет 10 парковочных мест, включенных в стоимость, 4 из которых находятся на улице, 2 на крыльце и 4 в гараже.

Недвижимость разделена следующим образом:

**ВТОРОЙ ЭТАЖ** (мансардная квартира площадью 169 м2):

- 2 спальни;
- Просторная ванная комната с ванной;
- Гостиная с кухней открытого плана и столовой;
- Небольшая терраса;
- Студия с отдельной ванной комнатой, в настоящее время сдаваемая в аренду третьим лицам, с возможностью присоединения к основному жилому блоку;

**ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ** (площадь квартиры 181 м2):

- 4 просторных кабинета;
- Кухня;
- WC;
- Ванная комната с душем;

- Просторная солнечная терраса площадью 57 м2 с прекрасным садом с грилем, зоной отдыха и небольшим прудом.

**ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ:**

- Подвал;
- Кладовая;
- Техническое отопление и прачечная;
- Подсобное помещение;
- Просторный гараж/дополнительное складское помещение;
- Подсобное помещение;
- Магазин с налаженной предпринимательской деятельностью.

# Caractéristiques

Объект свободен **По договоренности**

Type **Дом**

N°: **5517**

Комнаты **11**

Спальни **3**

Ванные комнаты **4**

Жилая площадь **475 m<sup>2</sup>**

Площадь участка **755 m<sup>2</sup>**

Площадь террасы **57 m<sup>2</sup>**

Prix de l'objet **CHF 1'250'000.-**

Расходы на обслуживание **CHF 6'000.-/год  
(не включая)**



# ΦΟΤΟ

























































# Contact

## Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso

Тел.: +41 78 637 66 15  
fabio@sequoiaconsulting.ch  
<http://sequoiaconsulting.ch>

## Контакт для посещения

**Monsieur Ferrari Fabio**  
fabio@sequoiaconsulting.ch  
Моб.: +41 78 637 66 15

# Notes

---

---

---

---

---

---