

# Appartamento Con Giardino In Vendita a Mendrisio



**125 mq | Bagni: 2 | Camere: 3 | Locali: 4**

A **Mendrisio** vendiamo un moderno **APPARTAMENTO di 4.5 locali con giardino**, situato al piano terra di una raffinata palazzina costruita nel 2019, offre una combinazione perfetta di tranquillità e centralità, trovandosi in una zona appartata e distante dal traffico cittadino, pur essendo a pochi passi dalle comodità del centro. La sua posizione strategica lo rende ideale per chi cerca un rifugio urbano senza rinunciare alla praticità. **La superficie utile lorda è di 125 mq + 14 mq di terrazza-portico**, così ripartita: atrio □ guardaroba, ampia zona giorno con splendida cucina a vista sui due lati illuminata con eleganti fasci di luce led. Questi ambienti sono collegati al portico e al bel giardino privato attraverso grandi vetrate. Un corridoio divide la zona giorno dalla zona notte composta da due camere singole servite da un moderno bagno con doccia e la camera matrimoniale con elegante bagno padronale con vasca idromassaggio; l'angolo lavanderia privato aggiunge un ulteriore livello di praticità alla disposizione degli spazi. L'appartamento dispone di un **bellissimo giardino di ca. 200 mq** dotato di irrigazione automatica e cancelletto privato che offre una seconda possibilità di ingresso



alla proprietà. È inoltre presente una **piscina esterna di 4.5 mt x 2.5 mt**. L'intero appartamento è stato progettato con attenzione ai dettagli: l'illuminazione a LED garantisce un'illuminazione ottimale e a basso consumo, mentre la pavimentazione in grès di grande formato (80 cm x 80 cm) nel soggiorno e nei bagni offre un aspetto moderno e raffinato. Nelle camere da letto, il parquet dona calore e comfort, creando un'atmosfera intima e rilassante. Completano l'offerta un **box auto privato (a Chf 35'000.-) ed una cantina**. Il palazzo, composto da sole 6 unità, dispone inoltre di una lavanderia condominiale. Riscaldamento a termopompa con pannelli solari, distribuzione tramite serpentine a pavimento, tapparelle elettrificate e videocitofono. Spese condominiali ca. Chf 350/mese. **Questo appartamento rappresenta una rara opportunità di vivere in un ambiente moderno e confortevole, immerso nella tranquillità ma con la comodità di essere vicino al cuore della città. Un'abitazione che unisce eleganza, funzionalità e privacy.**

### Informazioni immobile

**Codice:** S2515-2G

**Contratto:** IN VENDITA

**Tipologia:** Appartamento, Appartamento con Giardino

**Regione:** Ticino

**Provincia:** Distretto di Mendrisio

**Comune:** Mendrisio

**CAP:** 6850

**Prezzo:** 900,000 CHF

**Totale mq:** 125 mq

**Camere:** 3

**Bagni:** 2

**Locali:** 4

### Caratteristiche

Parquet	Tapparelle	Piastrelle / Grès
Pannelli solari (acqua calda)	Bagno con vasca	Tende da sole
Armadi a muro	Irrigazione automatica	Bidet
Bagno con doccia	Termopompa	RESIDENZA PRIMARIA
Lavanderia		

### Nelle vicinanze

Banche	Campi da Calcio	Centri Sportivi
Campi da Tennis	Parchi Giochi	Stazione Treno
Autobus	Scuola Infanzia	Scuole Elementari
Bar / Ristoranti	Uffici Postali	Centri Commerciali / Negozi
Uffici Comunali		



