



4,5 locali, 120 m²

«APPARTAMENTO CONFORTEVOLE CON BELLA VISTA APERTA»

CHF 550 000.—

Ubicazione

6900 Lugano, TI



 **Lugano, stazione**

 6'  3'  5'

Dati principali

| | |
|----------------------|--------------------|
| Comune | Lugano |
| Superficie abitabile | 120 m ² |

| | |
|------------------|-----------------|
| Piano | 3. piano |
| Superficie utile | 120 m² |
| Disponibilità | Subito |

Prezzo

| | |
|-------------------|----------------------|
| Prezzo di vendita | CHF 550 000.— |
|-------------------|----------------------|

Descrizione

Offriamo in vendita appartamento molto confortevole adatto per una bella grande famiglia oppure per mettere a reddito. La superficie è di 120 mq e ha 4.5 locali.

La palazzina si trova vicino a tutte le comodità della città di Lugano e in pochi minuti a piedi si raggiunge il centro. A pochi passi della palazzina si trovano i negozi, scuole, asilo, banche, ecc..

L'immobile ha 5 piani fuori terra e 2 piani interrati e si trova in condizioni ottime di manutenzione.

L'appartamento in vendita si trova al terzo piano e ha una bella vista aperta da tutte le camere e dal terrazzo. Le camere da letto sono molto spaziose, soggiorno molto confortevole e la cucina abitabile

La composizione dell'appartamento è la seguente:

- grande e luminoso corridoio entrata con armadi a muro
- grande e luminoso soggiorno, esposto a sud con ampie vetrate e balcone.
- balcone con vista aperta
- cucina separata e molto grande
- tre grandi camere da letto
- un grande bagno con la vasca
- un servizio per gli ospiti con possibilità di fare una doccia
- grande atrio con armadi a muro

La palazzina è stata rinnovata totalmente e si trova in condizioni ottime di manutenzione.

Fondo di rinnovamento - attualmente: ci sono fr. 160'000.—per eventuali lavori di manutenzione.

Le spese condominiali sono di ca. 4'000.—al anno senza pagare il fondo di rinnovamento che ogni anno proviene dal affitto dei posti macchina liberi esistenti nella palazzina, che sono proprietà di tutti i condomini di questa palazzina.

Appartamento da rinnovare e attualmente affittato, in caso di vendita si libera subito.

Il contratto d'affitto è stato fatto in questo senso -In caso di vendita si libera subito-.

Due posti macchina a fr. 70'000.--

Spazi interni

| | |
|---------------------------------|---|
| Accessibile con sedie a rotelle | ✓ |
| Animali domestici ammessi | ✓ |
| Bagni | 2 |
| Vista | ✓ |
| Cantina | ✓ |
| Ripostiglio | ✓ |

Tecnica

| | |
|---------------|---|
| Steamer | ✓ |
| Lavastoviglie | ✓ |
| TV via cavo | ✓ |

Spazi esterni

| | |
|------------------------------|---|
| Ascensore | ✓ |
| Balcone/terrazza/giardinetto | ✓ |
| A misura di bambino | ✓ |
| Parco giochi | ✓ |
| Parcheggio | ✓ |
| Garage | ✓ |

Dimensioni

| | |
|-----------------|----------|
| Piano | 3. piano |
| Numero di piani | 5 |

Caratteristiche

| | |
|-------------------------|------|
| Ultima ristrutturazione | 2005 |
|-------------------------|------|

Dintorni

| | |
|-----------------------|-----------------------------------|
| Negozi | ca. 200 m |
| Asilo | ca. 300 m |
| Scuola elementare | ca. 300 m |
| Scuola secondaria | ca. 300 m |
| Trasporti pubblici | ca. 50 m |
| Svincolo autostradale | ca. 1000 m |
| Situazione | soleggiato, tranquillo e centrale |

Annuncio

| | |
|--------------------|---------|
| Codice ImmoScout24 | 5842176 |
| Referenza | 10 |

Inserzionista

Immobiliare SVIMM Sagl
Tinca Lazar
Via Calprino 4, C.P. 719, 6900 Paradiso
6900 Paradiso

Tel. fisso  091 980 06 42

Tel. cellulare  076 346 14 04