

Casa bifamiliare con giardino e garage

Prezzo: CHF 997'000

Via al Dosso, 6828 Balerna, Distretto di Mendrisio, Svizzera



Agente



Paolo Pellegrini

+41 (0)91 210 40 40

+41 (0)79 337 13 59

paolo.pellegrini@immostile.ch

Descrizione della proprietà

Proponiamo in vendita a Balerna casa bifamiliare in zona tranquilla e residenziale, sul pendio ovest della collina di Sant'Antonio, protetta dai rumori dell'autostrada e con stazione ferroviaria facilmente raggiungibile a piedi.

La costruzione principale si sviluppa su due livelli:

Piano inferiore: con i servizi della casa e l'appartamento di 2.5 locali con accesso indipendente.

Piano terra: con l'appartamento di 4.5 locali ed il garage.

L'appartamento da 4.5 locali è composto da: atrio e disimpegno, cucina, ampia zona pranzo soggiorno, 3 camere da letto, bagno, servizio ospiti, vano scala e disimpegno, ampia lavanderia/locale multiuso (utilizzabile anche come camera da letto aggiuntiva), rifugio/cantina, stenditoio, tank, terrazza e garage per un totale di 170 mq.

L'appartamento da 2.5 locali è composto da: atrio e disimpegno, cucina, soggiorno/camera, camera e bagno per un totale di 69.50 mq.

Nel calcolo delle superfici sono esclusi: il garage, le terrazze, il locale riscaldamento (parte comune), il locale tank, percorsi esterni.

Il fondo si trova in zona R3-04 del Piano Regolatore di Balerna.

L'indice di sfruttamento di 0.4 permette un'ulteriore edificazione di 34 mq.

L'indice di occupazione di 35% permette un'ulteriore occupazione del suolo di 68 mq.


Sistema di riscaldamento a gas con distribuzione del calore tramite termosifoni a parete.


La proprietà è stata edificata nel 1974. Negli ultimi anni sono stati eseguiti diversi interventi di manutenzione e di miglioria, tra cui: sostituzione di tutte le finestre (doppi vetri) e delle tre porte d'accesso allo stabile, rifacimento e pittura delle facciate esterne, messa a norma del camino in soggiorno. Oltre al garage, l'accesso dalla strada permette di aggiungere 2/3 posti auto esterni.


Se desideri ulteriori informazioni o visionare questa interessante proprietà chiamaci al numero +41 91 210 40 40.
N.B. le informazioni indicate nel presente annuncio sono di carattere puramente indicativo e non vincolanti.

Dettagli

 Nr. di riferimento:
10-261


 Prezzo:
CHF 997'000

 Superficie abitabile:
240 mq


 Numero di piani:
2


 Locali:
7

 Camere:
4


 Bagni:
3


 Posti auto:
1

 Anno di costruzione:
1974


 Disponibilità:
da concordare

Info supplementari


 Giardino privato


 Camino

 Terrazza

 Cantina

 Lavanderia privata

 Ristrutturato

 Riscaldamento a termosifoni

 Mansarda

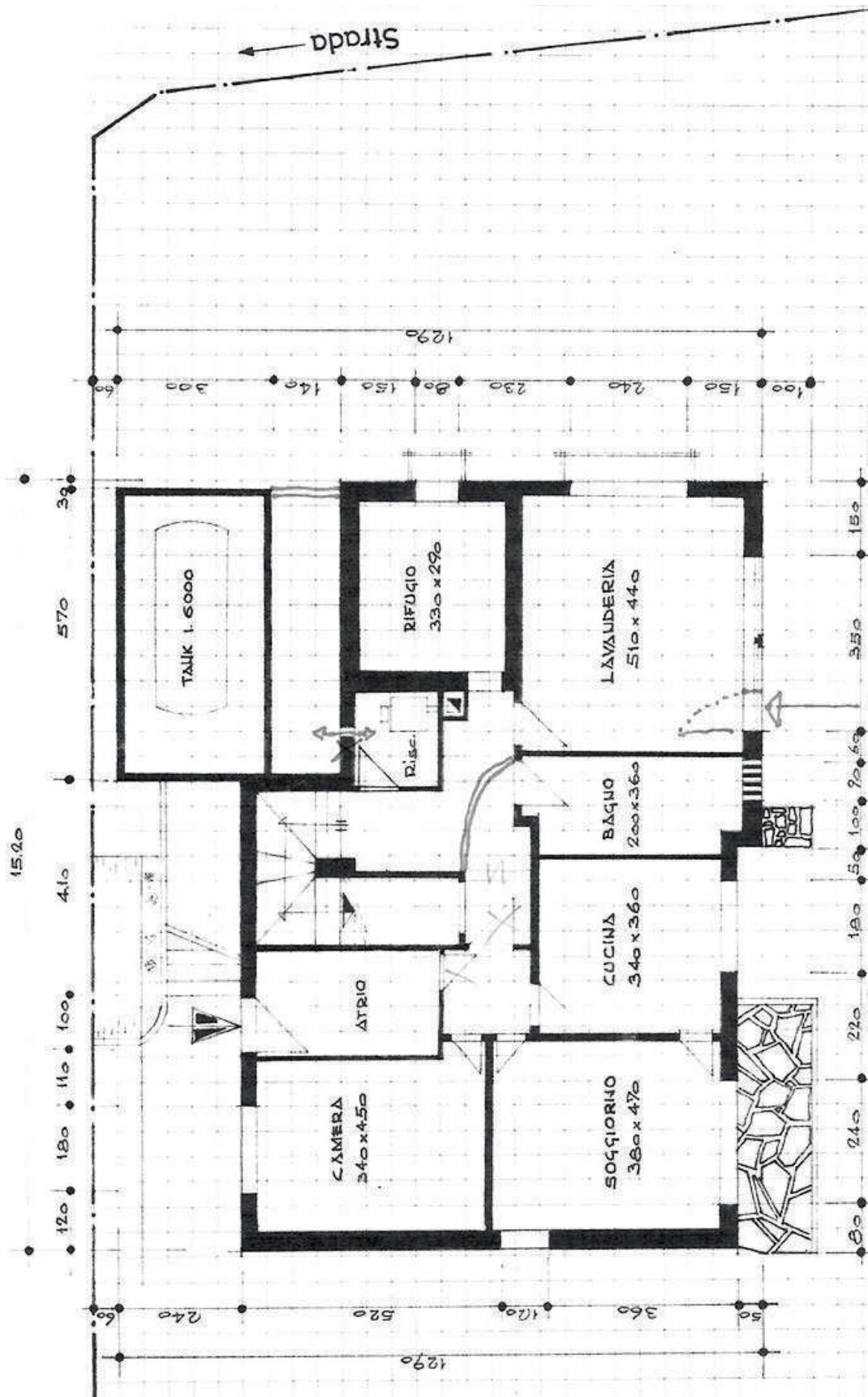
Finanziamento

Resolve

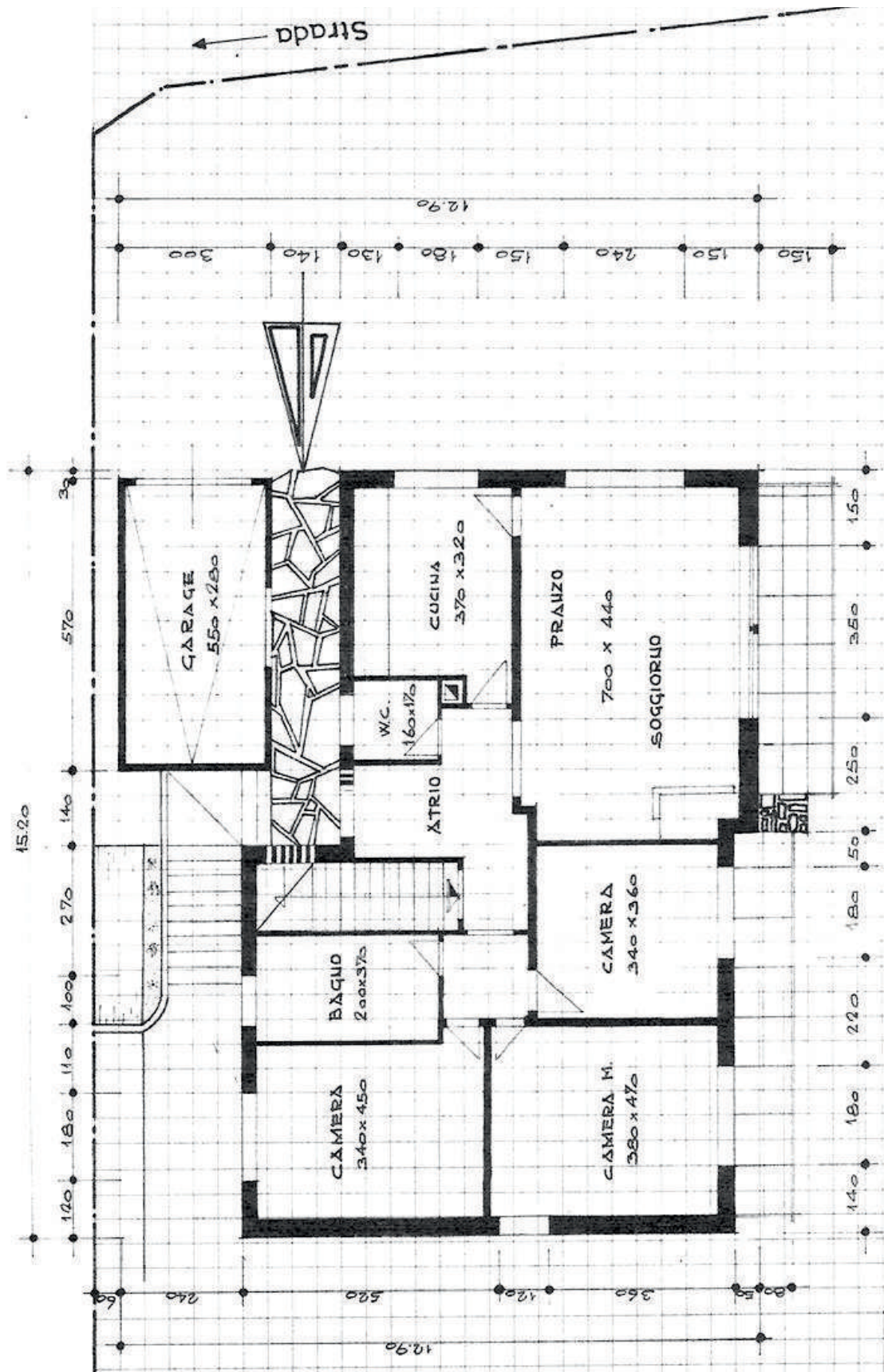
Grazie al nostro partner in consulenza ipotecaria, potrai contare su un supporto personalizzato per ottenere le migliori condizioni di finanziamento.



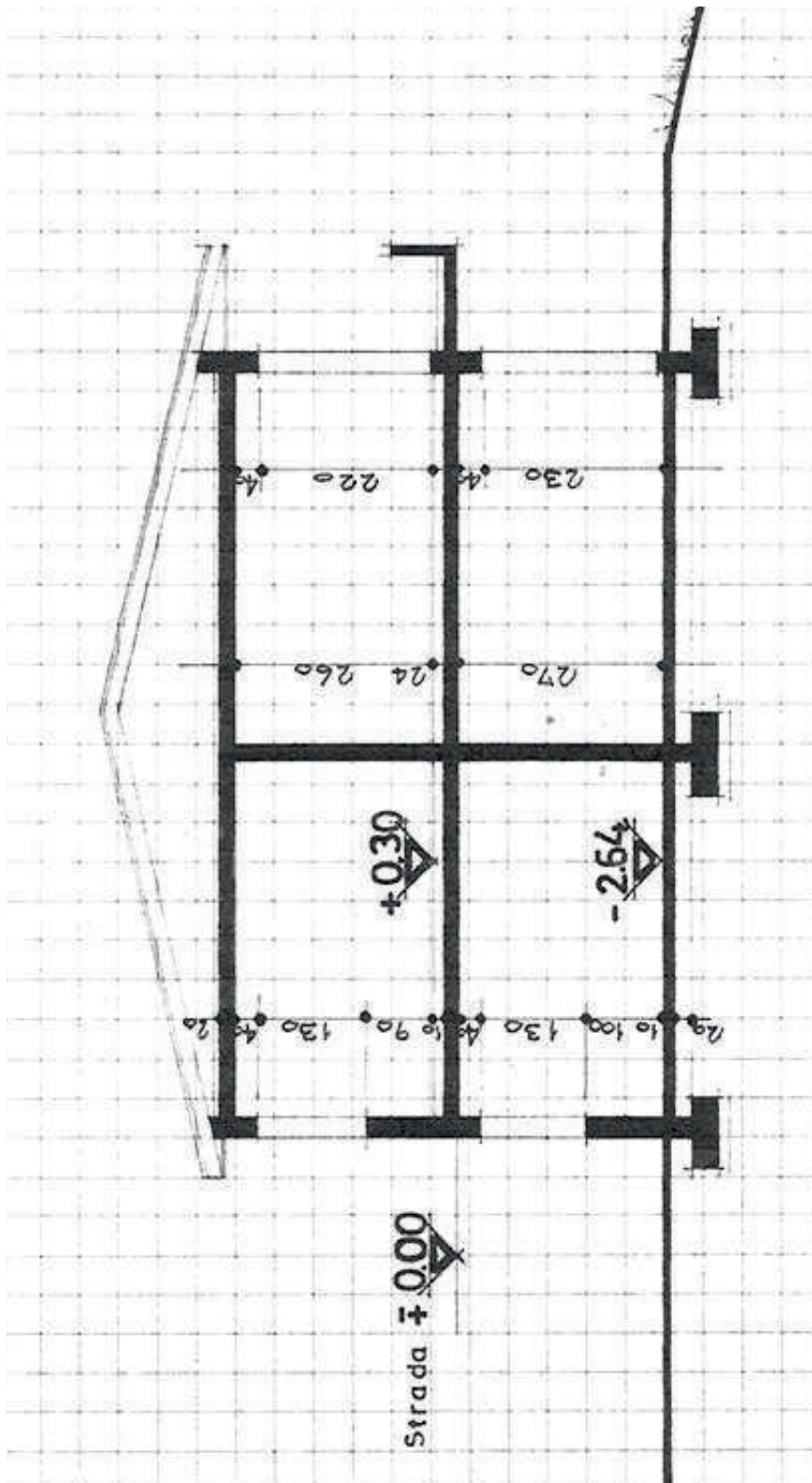
Planimetrie: Piano Terra



Planimetrie: Piano Superiore



Planimetrie: Sezione



Planimetrie: Mappale























