

AGNO - TICINO - AV#066

LUMINOSO 4.5 LOCALI RISTRUTTURATO

4.5
LOCALI

3
CAMERE DA LETTO

2
BAGNI

97
SUPERFICIE (MQ)

2
PARCHEGGI

580'000
PREZZO (CHF)



Luminoso appartamento ristrutturato di 4 ½ locali di circa 97 mq in centralissima zona pianeggiante con tutti i servizi nelle immediate vicinanze (supermercati, farmacie, banche, scuole ecc.) e facilmente raggiungibile, sia in auto che con i mezzi pubblici, a pochi passi dalla riva del lago. L'appartamento si trova al 1° piano di un bel complesso residenziale di forma circolare, edificato nel 1988 e rinnovato nel 2005 (tinteggio facciate e rifacimento tetto) e nel 2015 (nuovo riscaldamento a gas con contatori individuali), dispone di due balconi coperti con esposizione a est e ovest, accessibili dal soggiorno e dalle camere. L'unità è così suddivisa: ingresso-disimpegno, ampia cucina, soggiorno/sala da pranzo, corridoio, 3 camere da letto, bagno finestrato con vasca e lavatrice, bagno con doccia, due balconi coperti. La proprietaria ha eseguito molti lavori di ristrutturazione e reso più confortevole la sua unità:

2006 nuovi serramenti doppio in PVC bianco in soggiorno marca DÖRIG, nuova doccia; 2012 tapparelle elettriche in soggiorno, marca Schenker; 2012 nuovo portoncino blindato e porte interne; 2022 pavimento in gres posato flottante sui balconi; 2022 nuova porta elettrica del box privato.

La bellissima cucina di alto livello, marchio Veneta Cucine, è stata installata nel 2011 così come l'aria condizionata in soggiorno, con unità esterna sul balcone lato est oltre a vari interventi di tinteggio.

Al momento ancora abitato dalla proprietaria, l'appartamento è disponibile su accordo e non necessita di alcun tipo di intervento.

Il prezzo di vendita dell'appartamento ammonta a CHF 540'000 incluso il diritto d'uso di 1 posto auto esterno condominiale e la cantina finestrata al piano terra; il box privato è in vendita a CHF 40'0000 per una richiesta complessiva davvero interessante di CHF 580'000.









Helle renovierte 4 ½ Zimmer Wohnung
Helle renovierte 4 ½-Zimmer-Wohnung
von ca. 97 qm in zentraler Wohnlage mit
allen Dienstleistungen in unmittelbarer
Nähe (Supermärkte, Apotheken, Banken,
Schulen, etc.) und gut erreichbar, sowohl
mit dem Auto als auch mit öffentlichen
Verkehrsmitteln, nur wenige Schritte vom
Seeufer entfernt.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines
ansprechenden, runden Wohnkomplexes,
der 1988 erbaut und 2005 (Fassadenanstrich
und Neueindeckung des Daches) und
2015 (neue Gasheizung mit individuellen
Zählern) teilrenoviert wurde. Sie verfügt
über zwei überdachte Balkone mit Ost- und
Westausrichtung, die vom Wohnzimmer und
den Schlafzimmern aus zugänglich sind.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:
Eingangsdiele, große Küche, Wohn-/
Esszimmer, Flur, 3 Schlafzimmer, Fensterbad
mit Wanne und Waschmaschine, Bad mit
Dusche, zwei überdachte Balkone.

Die Eigentümerin hat viele Renovierungen
durchgeführt und ihre Einheit komfortabler
gemacht:

2006 neue weiße PVC-Doppelglastüren und
Fenster im Wohnzimmer, Marke DÖRIG,
neue Dusche; 2012 elektrische Rollläden
im Wohnzimmer, Marke Schenker; 2012
neue Sicherheitstür und Innentüren; 2022
schwimmend verlegter Feinsteinzeugboden
auf den Balkonen; 2022 neues elektrisches
Tor in der Privatgarage.

Die schöne hochwertige Küche, Marke
Veneta Cucine, wurde 2011 installiert,
ebenso wie die Klimaanlage im Wohnzimmer,
mit einer externen Einheit auf dem
ostseitigen Balkon, sowie verschiedene
Malerarbeiten.

Die Wohnung wird derzeit noch von der
Eigentümerin bewohnt, ist also nach
Absprache verfügbar und erfordert keinerlei
Eingriffe.

Der Verkaufspreis der Wohnung beläuft
sich auf CHF 540'000, einschließlich
des Nutzungsrechts für 1 externen
Gemeinschaftsparkplatz und den Keller mit
Fenster im Erdgeschoss; die private Garage
wird für CHF 40'000 verkauft, so dass sich
ein sehr attraktiver Gesamtverkaufspreis von
CHF 540'000 ergibt.



Bright renovated 4 ½ room flat
Bright renovated 4 ½ room flat of approx. 97 sqm in a central plain area with all services in the immediate vicinity (supermarkets, pharmacies, banks, schools, etc.) and easily accessible, both by car and by public transport, just a few steps from the lake shore.

The flat is located on the 1st floor of a nice residential complex with a circular shape, built in 1988 and renovated in 2005 (facade painting and re-roofing) and in 2015 (new gas heating with individual meters), it has two covered balconies with east and west exposure, accessible from the living room and the bedrooms.

The unit is divided as follows: entrance hallway, large kitchen, living/dining room, corridor, 3 bedrooms, windowed bathroom with tub and washing machine, bathroom with shower, two covered balconies.

The owner has carried out many renovations and made her unit more comfortable:

2006 new white PVC double doors and windows in the living room brand DÖRIG, new shower; 2012 electric shutters in the living room, brand Schenker; 2012 new security door and interior doors; 2022 stoneware floor laid floating on the balconies; 2022 new electric door in the private garage.

The beautiful high-level kitchen, brand Veneta Cucine, was installed in 2011, as was the air conditioning in the living room, with an external unit on the balcony on the east side, as well as various painting jobs.

Currently still inhabited by the owner, the flat is available by agreement and does not require any type of intervention.

The sale price of the flat amounts to CHF 540,000 including the right of use of 1 external condominium parking space and the cellar with window on the ground floor; the private garage is on sale for CHF 40,000 for a very attractive total request of CHF 580,000.









Speriamo di aver risvegliato il Vostro interesse. Per qualsiasi ulteriore informazione siamo cortesemente a Vostra disposizione, non esitate a contattarci.

AMI IMMOBILIARE SA fa parte di AMIGROUP SA.

Vanta un'esperienza di successo di più di 40 anni ed è membro di SVIT (Associazione Svizzera Fiduciari Immobiliari) e Catef (Camera Ticinese dell'economia Fondiaria).

AMI IMMOBILIARE OFFRE I SEGUENTI SERVIZI

- Consulenza immobiliare: Servizi a 360°
- Amministrazione proprietà per piani (PPP)
- Amministrazione stabili di reddito (abitativi e commerciali)
- Prima locazione
- Compravendita immobiliare
- Consulenza tecnica
- Traduzioni: tedesco, inglese, francese, spagnolo

Il presidente Roberto Franchini e la direttrice Loretta Della Torre vi invitano a scoprire di più:

AMI IMMOBILIARE SA

Via Emilio Bossi 9
Casella Postale 5948
CH-6901 Lugano

Tel. +41 (0)91 935 44 44
Fax +41 (0)91 935 44 49
info@ami-immobiliare.ch

