

AGNO - TICINO - AV#090

AMPIO 4.5 LOCALI, IDEALE ANCHE COME ABITAZIONE SECONDARIA

4.5
LOCALI

3
CAMERE DA LETTO

2
BAGNI

97.5+8 BALCONE
SUPERFICIE (MQ)

1 COPERTO DA 30'000
PARCHEGGI

590'000
PREZZO (CHF)



Vendiamo un appartamento di 4½ locali di 97.5 m² con balcone di 8 m², situato in zona pianeggiante e ben servita, con tutti i principali servizi nelle immediate vicinanze (supermercati, farmacie, banche, scuole, ecc.). La proprietà è facilmente raggiungibile sia in auto che con i mezzi pubblici e si trova a pochi passi dalla riva del lago.

Soluzione adatta a famiglie oppure come residenza secondaria per vacanze in Ticino.

L'appartamento è ubicato al 3° e ultimo piano di un complesso residenziale ben mantenuto, edificato nel 1986/87, ed è così composto:

- ingresso
- spaziosa zona giorno open space con cucina, zona pranzo e soggiorno con camino
- balcone loggiato
- corridoio
- 3 camere
- bagno con vasca
- bagno con doccia
- 2 cantine
- posto auto esterno coperto

Riscaldamento centralizzato a gas con distribuzione tramite serpentine a pavimento. La proprietà è libera da subito e necessita di piccoli lavori di sistemazione.

Spese condominiali: CHF 340 mensili

Fondo di rinnovamento: CHF 100 mensili

Per maggiori informazioni o per fissare una visita:

Paola, Veronica, Monika

Tel. / WhatsApp: +41 79 877 35 44





Grosszügige 4.5-Zimmer-Wohnung, auch als Zweitwohnsitz geeignet

Zum Verkauf steht eine 4½-Zimmer-Wohnung mit 97.5 m² Wohnfläche sowie einem 8 m² grossen Balkon, gelegen in einer ebenen und gut erschlossenen Lage mit sämtlichen Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe (Supermärkte, Apotheken, Banken, Schulen usw.).

Die Liegenschaft ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar und befindet sich nur wenige Schritte vom Seeufer entfernt.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Familien als auch als Ferien- bzw. Zweitwohnsitz im Tessin.

Sie befindet sich im 3. und obersten Stockwerk einer gepflegten Wohnanlage aus den Jahren 1986/87 und ist wie folgt aufgeteilt:

- Eingangsbereich
- grosszügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Cheminée
- überdachter Balkon (Loggia)
- Korridor
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Badezimmer mit Dusche
- 2 Kellerräume
- gedeckter Aussenparkplatz

Zentralheizung mit Gas, Wärmeverteilung über Bodenheizung.

Die Wohnung ist frei verfügbar und benötigt kleinere Anpassungs- bzw. Renovationsarbeiten.

Nebenkosten: 340 CHF monatlich

Erneuerungsfonds: 100 CHF monatlich

Für weitere Informationen und Besichtigungen:

Paola, Veronica, Monika

Tel. / WhatsApp: +41 79 877 35 44



Spacious 4.5-room apartment, also suitable as a second residence

For sale is a 4.5-room apartment with a living area of 97.5 sqm and an 8 sqm balcony, located in a flat and well-served area with all main amenities nearby (supermarkets, pharmacies, banks, schools, etc.).

The property is easily accessible both by car and public transport and is just a short walk from the lakeside.

This property is suitable for families as well as a holiday or second home in Ticino.

The apartment is situated on the 3rd and top floor of a well-maintained residential building constructed in 1986/87 and is laid out as follows:

- entrance hall
- spacious open-plan living area with kitchen, dining and living room with fireplace
- covered balcony (loggia)
- corridor
- 3 bedrooms
- bathroom with bathtub
- bathroom with shower
- 2 cellars
- covered outdoor parking space

Central gas heating system with underfloor heating distribution.

The property is vacant and requires minor improvement works.

Service charges: CHF 340 per month

Renovation fund: CHF 100 per month

For further information or visits please contact:

Paola, Veronica, Monika

Tel. / WhatsApp: +41 79 877 35 44

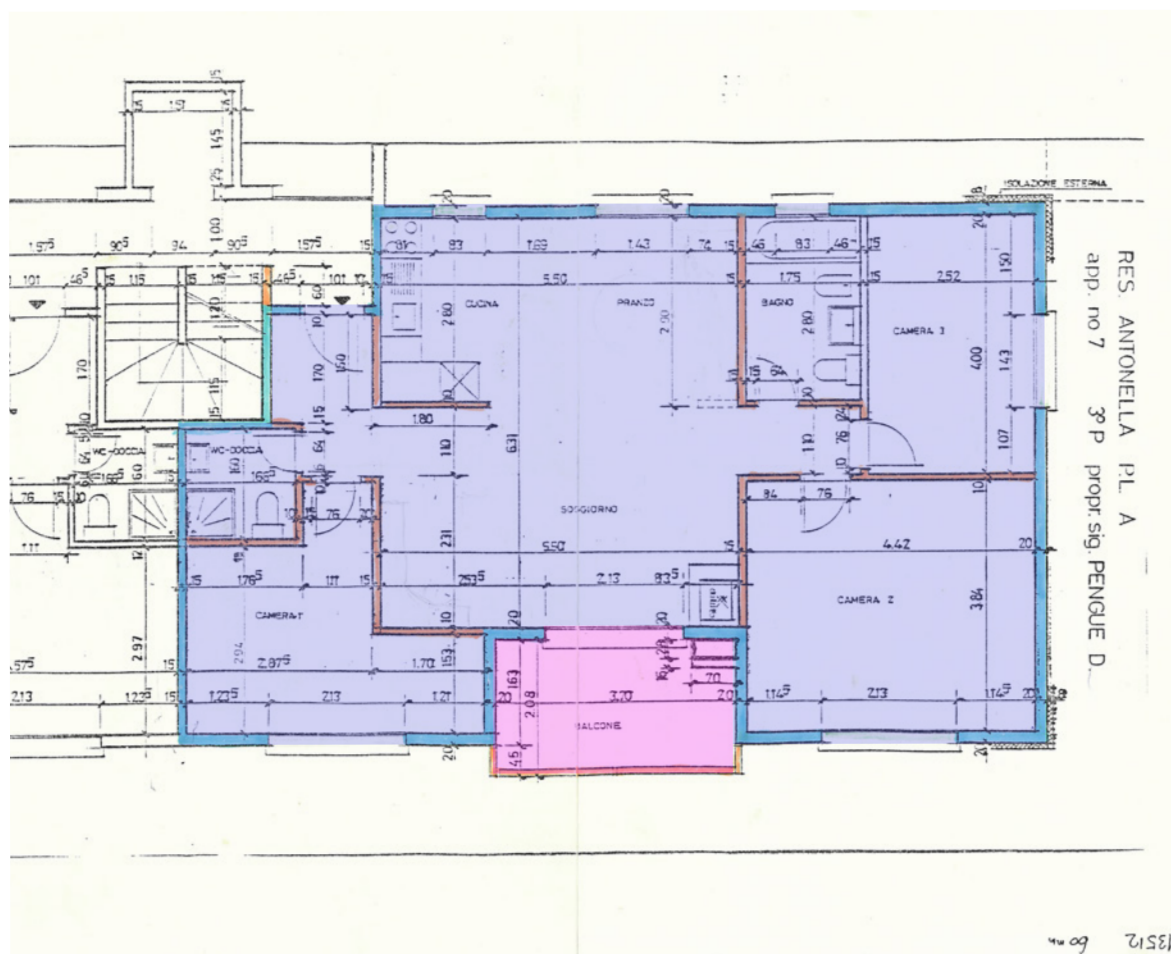




valsangiacomo boschetti architetti

info@valsangiacomoboschetti.ch

Via Castausio 5 · 6900 Lugano · CH



SUPERFICIE LORDA INTERNA:

TOT: 97.7 MQ

SUPERFICIE LORDA ESTERNA:

TOT: 8 MQ

CARATTERISTICHE SALIENTI

WESENTLICHE MERKMALE

KEY FEATURES

abitazione primaria	Hauptwohnsitz	primary residence
abitazione secondaria	Zweitwohnsitz	secondary residence
ascensore	Aufzug	elevator
balcone	Balkon	balcony
cantina	Keller	cellar
lavanderia condominiale	Gemeinsame Waschküche	communal laundry
serpentine a pavimento	Bodenspulen	underfloor coils
riscaldamento a gas	Gasheizung	gas heating
parcheggio ext.	Aussenparkplatz	parking ext.
totale numero unità 7	Gesamtzahl der Einheiten 7	total number of units 7

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

