

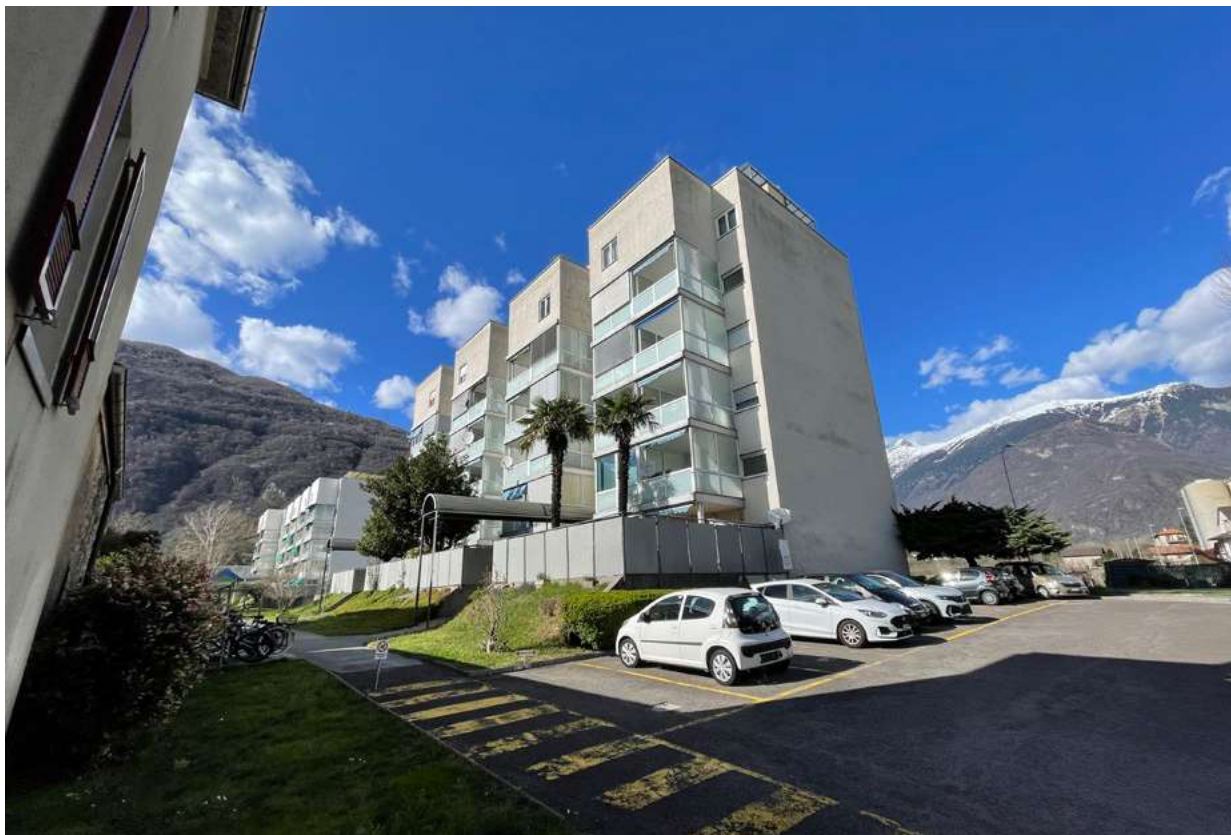


# Francesco Luminati

Real Estate Broker



Appartamento 3 1/2 locali - 2° Piano (Rif.: 0383)  
**Via Vallone - Bellinzona**



Membro SVIT – Associazione Svizzera dell'Economia Immobiliare  
Membro SIV - Associazione Svizzera Valutatori Immobiliari  
luminatirealestate@bluewin.ch - www.luminatirealestate.ch  
T 091 967 70 27 – Cell: 079 375 90 18 – Via Moncucco 13, 6900 Lugano

## Descrizione

In esclusiva proponiamo a Bellinzona in via Vallone 17, splendido appartamento di 3 1/2 locali al 2° Piano, ottimo soleggiamento e vista, inoltre un comodo posteggio esterno:

Splendido appartamento di ca. m2 85 superficie calpestabile. In aggiunta ampio balcone/terrazzo di quasi ca. m2 10 calpestabili. Atrio, cucina arredata con antistate zona pranzo (a lato del balcone/terrazzo), ampio soggiorno con accesso al terrazzo, due ampie camere, servizio con vasca bagno e WC separato. A lato della camera padronale ripostiglio/spogliatoio/cabina armadio. Cantina.

Nelle immediate vicinanze tutti i servizi, vicinanza fermata bus, dista poche centinaia di metri dal centro di Bellinzona.

Non esitate a contattarci per una visita e per tutti gli approfondimenti del caso.

**Luminati Francesco 079 375 90 18** è a vostra disposizione per una visita.

Attualmente sono pianificati interventi di miglioria 2024/2025 al condominio che consistono nel rinnovo integrale del volume esterno (facciate, serramenti, coperture piane).

## In sintesi

- condominio comodo e ben servito
- zona centrale vicina a trasporti e servizi
- ottimo soleggiamento
- ca 85 mq superficie calpestabile
- balcone/terrazzo di quasi m2 10 calpestabili
- Posto auto esterno CHF 15'000.--
- cantina
- Prezzo: **CHF 290'000.--** (escluso il posto auto)









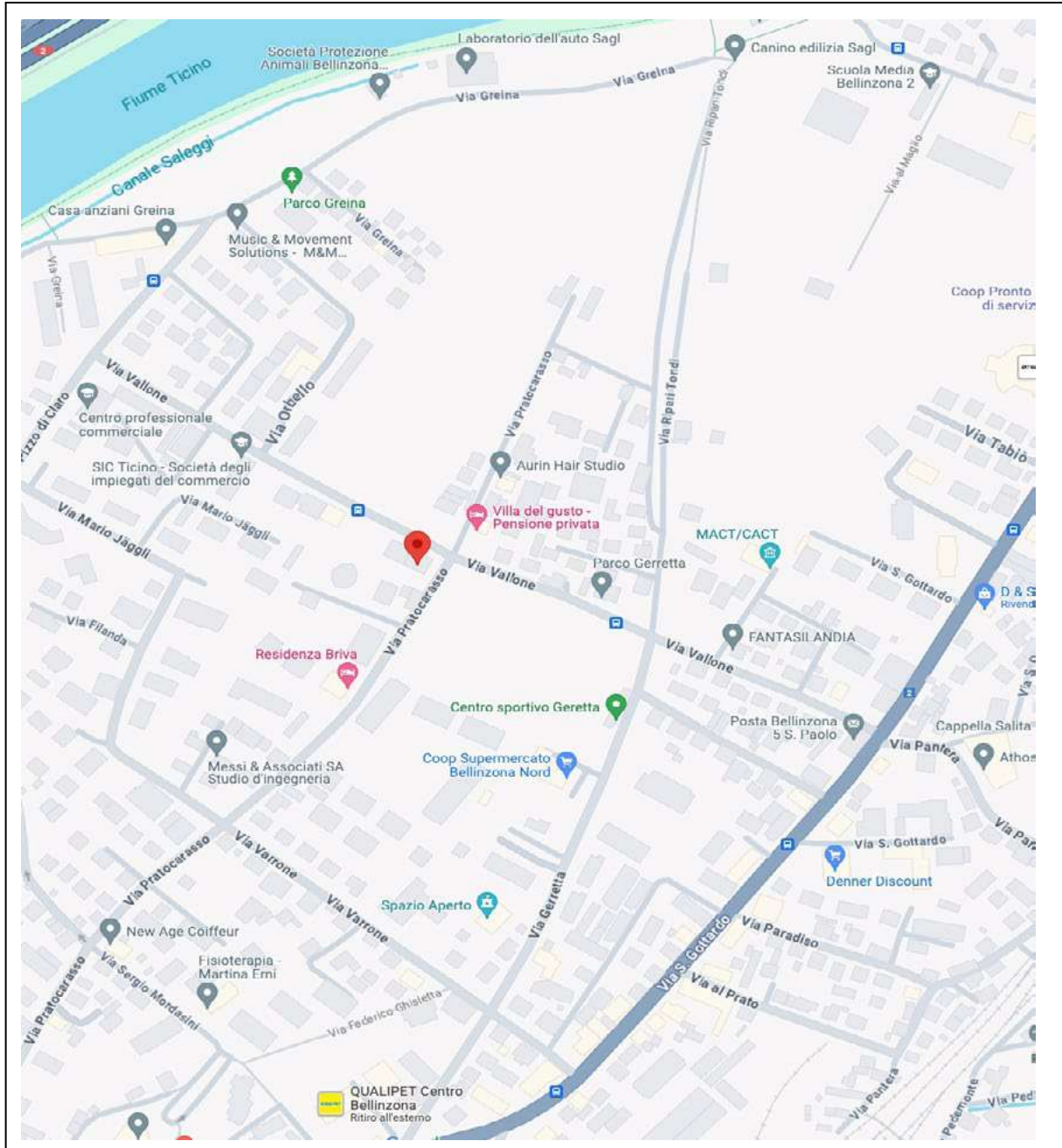








## Localizzazione



## Importante

Tutte le informazioni ed i dati contenuti si basano su elementi ricevuti dalla proprietà.

La presente documentazione in qualsiasi caso rimane di proprietà della Luminatirealestate e ne sono vietate duplicazioni, trasmissione e consegna a terzi in assenza di nostra autorizzazione scritta.