



Francesco Luminati

Real Estate Broker



ABITAZIONE in stile liberty

appartamento padronale + appartamento mansardato Rif.: 0393

Balera



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

A **Balerna** proponiamo questa **splendida residenza in stile LIBERTY**, Via Vincenzo Vela 22.

Appartamento principale al piano terreno e 1° piano + appartamento mansardato, cantinato, 2 box, 2 posti auto esterni, ampio giardino con piccolo volume edificato, tettoia esterna.

Realizzata nel 1932, é stata oggetto di molteplici migliorie, in ottimo stato di manutenzione:

Piano seminterrato:

4 ambienti ad uso cantine di cui uno a lavanderia.

Piano terreno:

ingresso principale, con atrio e scala per i piani superiori, ampia cucina abitabile con terrazzo (giardino d'inverno) ed accesso al giardino. Salotto climatizzato. Ampia camera e bagno con vasca.

Primo piano:

pianerottolo, tre ampie camere (di cui quella padronale con balcone), bagno. Angolo cucina.

Secondo piano (mansarda):

pianerottolo, cucina, salotto, ampia camera e bagno.

Degno di nota lo stile architettonico, l'altezza interna dei locali, lo stato di manutenzione, la possibilità di affittare separatamente la mansarda (o per ospiti), come anche trasforma il 1° piano senza particolari investimenti in una unità abitativa anch'essa affittabile.

Esterni:

giardino delimitato e piantumato, piccolo subalterno da rinnovare potenzialmente destinabile a studio/atelier/depandance (ev. affittabile a terzi). Due box auto con due posteggi esterni antistiani, Ampia tettoia.

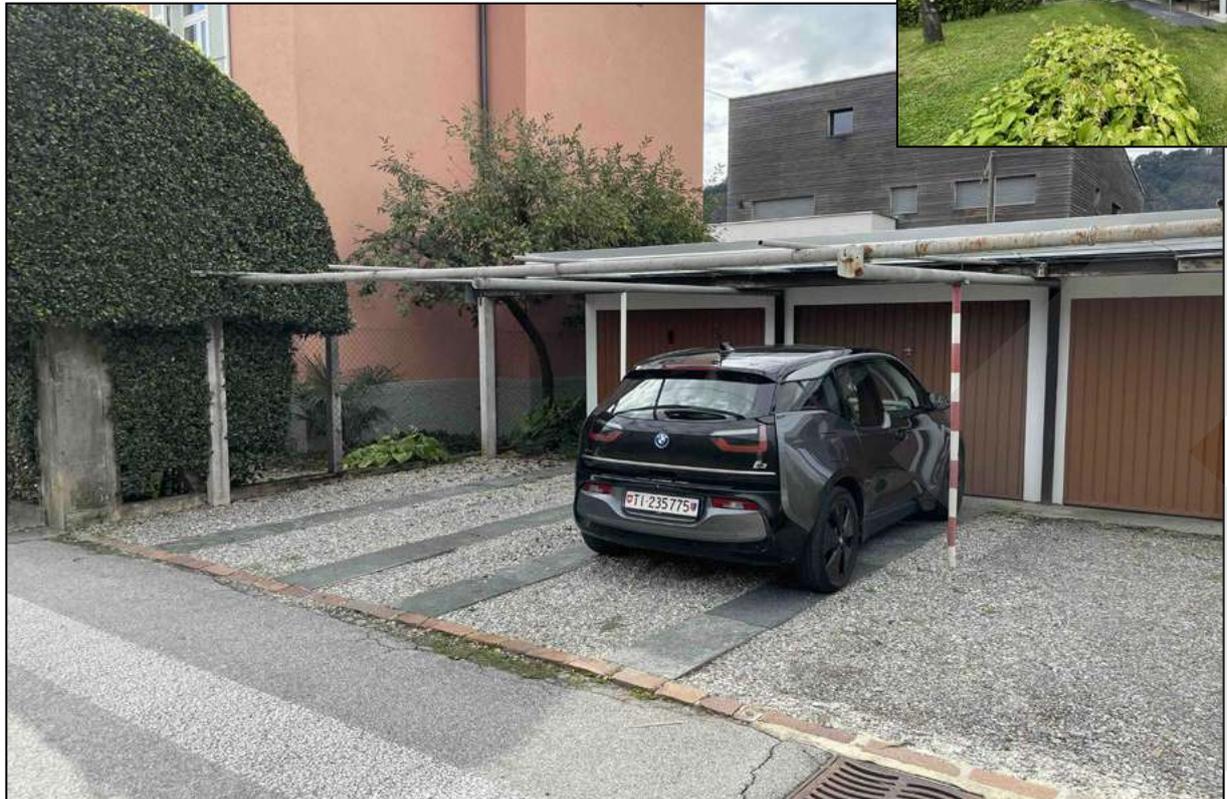
Opportunità per una famiglia, ma anche per chi ricerca un bene immobile da vivere personalmente (piano terreno) e beneficiare del reddito dei due appartamenti in affitto (1° piano e mansarda).

Sicuramente da visitare. Per prendere visione della proprietà, Francesco Luminati è a vostra disposizione 079 375 90 18

- Stile architettonico liberty
- **Superficie abitabile ca. 240 m2 + m2 70 a servizi**
- Ottimo soleggiamento, barriera fonica ferrovia
- Vicinanza a servizi pubblici e privati
- Impianto fotovoltaico / fibra ottica
- Potenziale per un reddito locativo aggiuntivo
- Ideale per una famiglia con reddito aggiuntivo

- **Prezzo CHF 1'250'000.--**









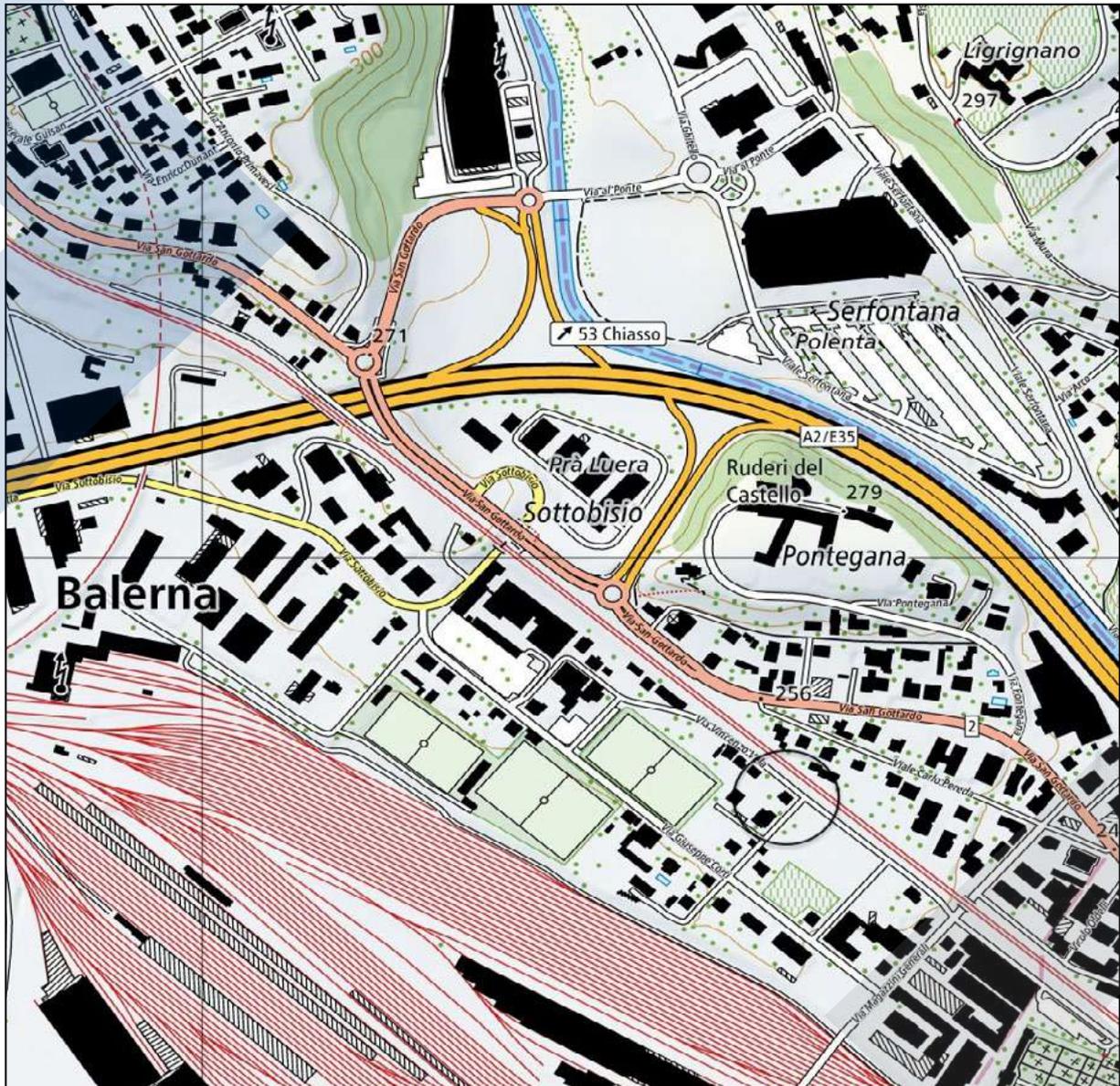








Localizzazione



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.