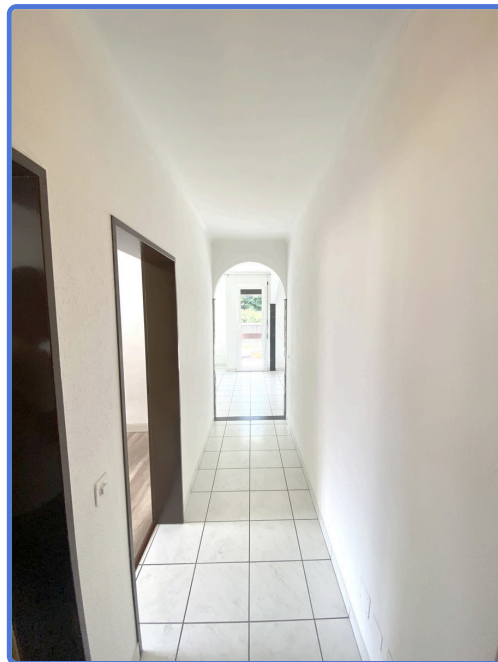


**AMPIO APPARTAMENTO 3.5 COMPLETAMENTE RISTRUTTURATO, PERFETTO
ANCHE COME SOLUZIONE A REDDITO A BODIO.**



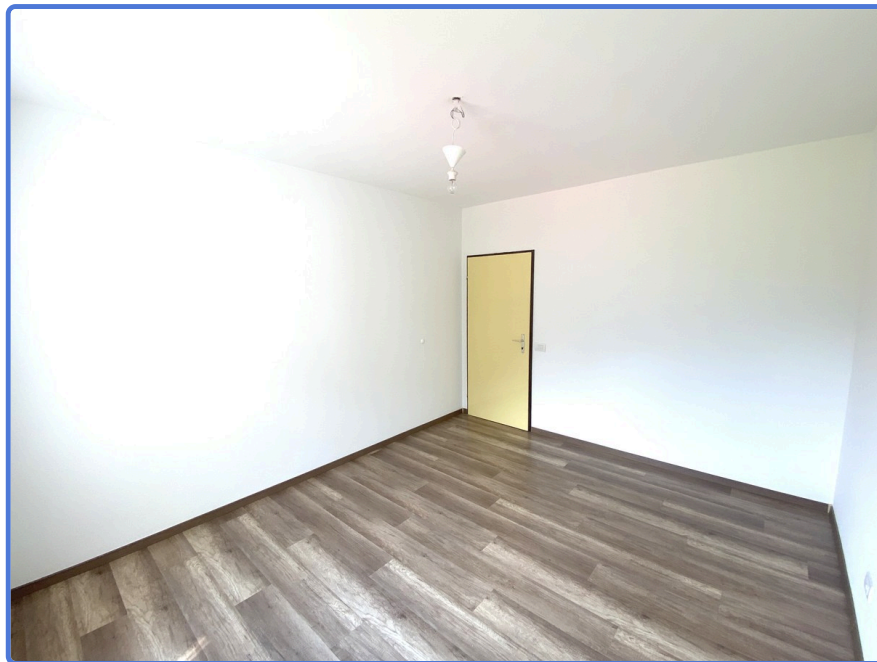




Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano

Tel. +41 91 945 03 32

www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano

Tel. +41 91 945 03 32

www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32

www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

DESCRIZIONE

A Bodio, pittoresco comune situato nella regione del Sopraceneri nel Canton Ticino, apprezzato per la sua posizione strategica nella valle del Ticino e per il carattere autentico che contraddistingue questo borgo di montagna, proponiamo alla vendita un bell'appartamento 3,5 locali.

L'immobile è situato in una zona ben servita e facilmente accessibile, provvista di ascensore. Nelle immediate vicinanze dell'immobile si trovano i principali servizi e collegamenti per raggiungere agevolmente le località limitrofe.

L'appartamento, grazie alla sua esposizione e alla disposizione delle aperture, risulta ben illuminato e luminoso in tutti i suoi ambienti.

Dall'abitazione è possibile accedere a un balcone di grandezza media, perfetto per trascorrere momenti di relax all'aria aperta e adatto a varie attività.

Il soggiorno si presenta molto ampio e luminoso, caratterizzato dalla presenza di eleganti mezz'archi che conferiscono un tocco di design particolare all'ambiente.

La cucina ad angolo open space è stata ristrutturata di recente e si presenta in ottime condizioni, perfettamente integrata con la zona living.

L'immobile, edificato nel 1971 circa, ha beneficiato di importanti interventi di ristrutturazione nel 2015 che hanno incluso il rifacimento del tetto e il cambio della caldaia di recente, mentre bagno e cucina sono stati completamente ristrutturati. Negli anni precedenti sono stati rinnovati tubature e impianti circa 15 anni fa, i pavimenti 10 anni fa e successivamente i pavimenti delle camere 6 anni fa, oltre all'installazione di finestre nuove e porta d'entrata nuova.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato a gasolio con distribuzione a caloriferi, aiutato da buoni serramenti in PVC e isolanti vetri doppi. La pavimentazione è in piastrelle nelle zone comuni e in laminato nella zona notte.

L'appartamento, sito al secondo piano di cinque, è comodamente servito da ascensore.

Per il bucato è disponibile una comoda predisposizione alla lavatrice all'interno dell'abitazione, collocata in un'armadiatura a muro pratica e funzionale.

L'appartamento si compone di un corridoio ad angolo che percorre tutti i locali, di un ampio e luminoso soggiorno con accesso al balcone, della cucina ad angolo open space, di due camere spaziose e luminose e di un bagno con doccia.

Un parcheggio esterno scoperto a CHF 15'000.--, da aggiungersi al prezzo di vendita completa questa interessante offerta.

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Appartamenti	Leventina	Bodio
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	3,5	2
BAGNI	SUPERFICIE ABITABILE	LIVELLI
1	88 mq	6
PIANO	TOTALE PIANI	ANNO DI COSTRUZIONE
2	5	1971
ANNO DI RISTRUTTURAZIONE	TERRAZZE	PARCHEGGI ESTERNI
2015	1	1