

**Interessante casa di corte da ristrutturare in posizione comodissima a
tutti i servizi a Coldrerio**





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

DESCRIZIONE

A Coldrerio, comune dal puro animo ticinese e dall'attento occhio di interesse per i suoi abitanti, proponiamo alla vendita una interessante casa bifamiliare di corte 3,5 e 2,5 locali da ristrutturare.

L'immobile si trova nel pieno centro della cittadina, in posizione comodissima per i servizi, tutti disponibili nelle immediate vicinanze.

La casa si compone di due unità con accesso indipendente, la prima di circa 80 mq, a carattere spiccatamente residenziale, si estende su tutto il primo piano mentre la seconda al pianterreno di circa 60 mq può essere sfruttata sia come appartamento ma anche come ufficio o negozio.

L'immobile è adornato da un grande spazio verde comune.

Il sistema di riscaldamento è attualmente elettrico con diffusione a serpentine ma è possibile installare una caldaia a gas o termopompa per mitigare i consumi e migliorare l'efficienza energetica. I serramenti sono in legno e vetrocamera.

L'abitazione necessita di una completa ristrutturazione. Così facendo però si potrebbe creare una spaziosa casa unica in stile moderno e in grado di ospitare una grande famiglia o due unità separate.

Valutando il prezzo di vendita e quello preventivato dei lavori, l'offerta si rivela particolarmente interessante rivelando un grande potenziale anche dal punto di vista economico.

L'unità al pianterreno 2,5 locali si compone di un grande locale, di un secondo ambiente al momento aperto, di un piccolo bagno e di un locale lavanderia mentre quella al primo piano 3,5 locali di zona giorno con soggiorno e zona pranzo, cucina, balcone, una grande camera matrimoniale, una spaziosa camera singola e di un grandissimo bagno finestrato con vasca.

Due posteggi esterni in corte completano questa interessante offerta.

UN IMMOBILE DAL GRANDE POTENZIALE!!

Prezzo CHF 350'000.--



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

TABELLA DATI

Superficie Commerciale	Locali	Livelli
140 mq	3,5 + 2,5	2
Superficie Commerciale	Parcheggi Esterni	
140 mq	2	