



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Proposta di vendita immobiliare

LUMINOSO APPARTAMENTO CON VISTA DOMINANTE



VACALLO

Via Poeta Francesco Chiesa 2

lambertini-partners.com



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Location



Mappale: PPP 604 fondo base 64 RDF Vacallo

Via Poeta Francesco Chiesa 2 | Vacallo

Ubicato a Sud del Ticino e confinante con l'Italia (a pochi km dal lago di Como), Vacallo è un piacevole comune collinare, molto soleggiato e circondato dal verde, particolarmente adatto ad un insediamento residenziale.

L'ubicazione è molto richiesta e strategica per la sua immediata vicinanza all'Italia e al collegamento autostradale che permette di raggiungere Lugano in 20 minuti, Como in 10 minuti, Milano in 40 minuti e l'aeroporto di Malpensa in 45 minuti. A breve distanza anche la stazione ferroviaria di Chiasso così come tutti i principali servizi (centri commerciali, scuole, negozi, ristoranti, uffici postali, banche, farmacie, ecc...).



Moltiplicatore comunale: 84 %



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Caratteristiche



CHF 420'000.-

Tipologia
Appartamento

Zona
Residenziale

Mq SUL
125

Anno costruzione
1975

Anno ristrutturazione
2016

Locali
5.5

Camere da letto
3

Servizi
2

Parcheggi
2

A Vacallo, in zona Sovernigo, proponiamo in vendita un luminosissimo appartamento di 5.5 locali, con balcone e vista aperta, situato in un importante condominio nel verde.

Collocata in un quartiere residenziale tranquillo e ben servito, in via Poeta Francesco Chiesa, la residenza Villa Elsa si sviluppa su di un ampio terreno, in gran parte destinato a parco condominiale, e gode di una posizione dominante e particolarmente soleggiata.

La location è ideale per chi desidera avere tutti i servizi a portata di mano: a pochi passi si trova la fermata dell'autobus che permette di raggiungere comodamente la stazione di Chiasso e il centro cittadino in pochi minuti. Nelle vicinanze si trovano, inoltre, l'accesso autostradale, negozi, bar, ristoranti, scuole, farmacie e banche.

L'appartamento, situato al 3. Piano, offre spazi ampi e luminosi grazie all'esposizione a sud-ovest e alle grandi vetrate che illuminano tutti gli ambienti. Nel corso degli anni l'immobile ha avuto un rinnovo parziale grazie alla sostituzione della cucina (2016), alla ripavimentazione in grés porcellanato (2008), al rifacimento del bagno principale (2008) e alla sostituzione dei serramenti (2004).

- ✓ Posizione: 3. piano
- ✓ Cucina chiusa accessoriata
- ✓ Terrazza
- ✓ Vista
- ✓ Cantina
- ✓ Lavanderia comune
- ✓ Ascensore
- ✓ Giardino comune
- ✓ Riscaldamento gas
- ✓ Distribuzione radiatori



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Descrizione



Suddiviso in 5.5 locali , internamente è così composto:

zona giorno: l'ingresso si apre su di un pratico atrio dotato di armadiature a muro e di un primo servizio ospiti con wc. La zona giorno è composta da un ampio soggiorno open space con grandi vetrate, una cucina separata e una sala da pranzo luminosa, anch'essa arricchita da vetrate panoramiche che si affacciano sul balcone coperto di circa 8 mq, e su di un balconcino laterale con vista sulle suggestive pendici del Monte Rosa;

zona notte: un disimpegno separa con armonia la zona giorno dalla zona notte. Qui si trovano due confortevoli camere da letto, una suite matrimoniale con ampie finestre che si affacciano sul verde del giardino condominiale, e un servizio ristrutturato, completo di vasca da bagno.

A livello condominiale, la residenza offre un ampio giardino comune, arricchito da palme e vari arbusti, ideale per i bambini, e un terrazzino sul tetto attrezzato come zona prendisole con doccia.

Soluzione ideale per famiglie in cerca di un appartamento spazioso e confortevole, offerto a condizioni vantaggiose. Molto interessante anche quale investimento da reddito.



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Contatti

SEGUICI SU



Valentino Alain Rulli
Responsabile compravendita

rulli.valentino@lepartners.com
tel. diretto +41 91 910 40 90

Sede Lugano

Via S. Balestra 18 T +41 91 910 40 30
casella postale 1572 F +41 91 923 36 06
CH - 6901 Lugano

Succursali

6828 Balerna - Via Passeggiata 1 T +41 91 910 40 85
6512 Giubiasco - Viale C. Olgiati 5d T +41 91 910 40 91

immo@lepartners.com
lambertini-partners.com
CHE-105.272.061 IVA

