

V3

passion perseverance fun

PONTE CAPRIASCA (TI) – APPARTAMENTO 3.5 LOCALI

Appartamento 3.5 locali in vendita a Ponte Capriasca





passion perseverance fun

SINTESI

V3 SA (Gruppo Real Capital Management AG) è stata incaricata dal proprietario di occuparsi della vendita in esclusiva dell'appartamento di 3.5 locali a Ponte Capriasca (TI).

L'elegante appartamento è situato in una zona tranquilla e residenziale. La proprietà in vendita si trova all'interno di uno stabile molto signorile composto da 15 appartamenti ed edificato alla fine degli anni '80.

DATI PRINCIPALI

Indirizzo	Via alle Scuole 46, 6946 Ponte Capriasca
Anno di costruzione	1989
Condizione	Manutenzione ordinaria e rinnovi nel tempo
Uso	Residenziale
SUP Appartamento	97 m ²
SUP Terrazza	10 m ²
Catasto	Mappale 264, RFD Lugano
Numero foglio PPP	14325
Quota di PPP	59 / 1'000
Parcheggi	1 parcheggio esterno incluso nel prezzo

DESCRIZIONE APPARTAMENTO

L'appartamento nr. 12 di 3.5 locali ha un ingresso accogliente ed è dotato di un pratico armadio a muro per giacche e prodotti per la pulizia, garantendo un'organizzazione ottimale. Il bagno di servizio per gli ospiti aggiunge un tocco di comfort.

La zona giorno, luminosa e spaziosa, si apre con una moderna cucina completamente attrezzata (rinnovata all'inizio degli anni 2000) e in buon stato, comprensiva di tutti gli elettrodomestici e una lavatrice. La sala da pranzo e il salone offrono un ambiente accogliente e si affacciano su una terrazza panoramica con vista mozzafiato sulle colline circostanti, ideale per momenti di relax e intrattenimento.

La zona notte comprende due camere da letto, di cui una grande camera matrimoniale e una più piccola, perfetta come studio o per un figlio. Il secondo bagno completo, con vasca/doccia, wc e bidet, aggiunge praticità e funzionalità.

L'offerta si completa con un comodo posto auto esterno e una cantina, fornendo spazio aggiuntivo per le esigenze di ogni famiglia. Inoltre, i condomini possono usufruire di una lavanderia comune. Il palazzo, caratterizzato da un'elegante architettura, vanta zone comuni impeccabilmente curate, garantendo un ambiente di vita raffinato e confortevole. Un'opportunità unica per chi cerca un'abitazione di classe e stile.

LOCATION



All'indirizzo in via alle Scuole 46 nel comune di Ponte Capriasca siamo in presenza di un buon rating per il segmento residenziale con un punteggio di 3.5 su 5.0.

L'area gode di un'abbondante esposizione al sole e offre una vista attraente fino a distanze considerevoli. L'appartamento in questione gode di un'esposizione solare per tutta la prima metà della giornata.

Dal punto di vista dei servizi, a distanza percorribile a piedi vi è un negozio di alimentari, così come banche e ristoranti. Nella immediate vicinanze vi sono strutture ricreative e zone di svago come il meraviglioso lago di Origlio che si trova a circa 750 metri di distanza.

La fermata più vicina è meno di 100 metri di distanza, mentre il collegamento autostradale più vicino è a 2.7 chilometri di distanza.

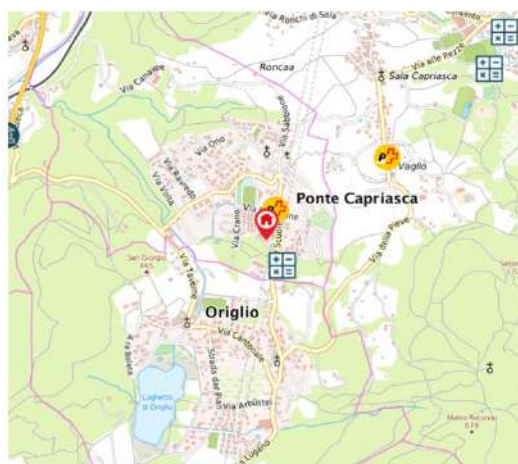
L'area è caratterizzata da tranquillità e assenza di inquinamento.

Negozi e centri commerciali



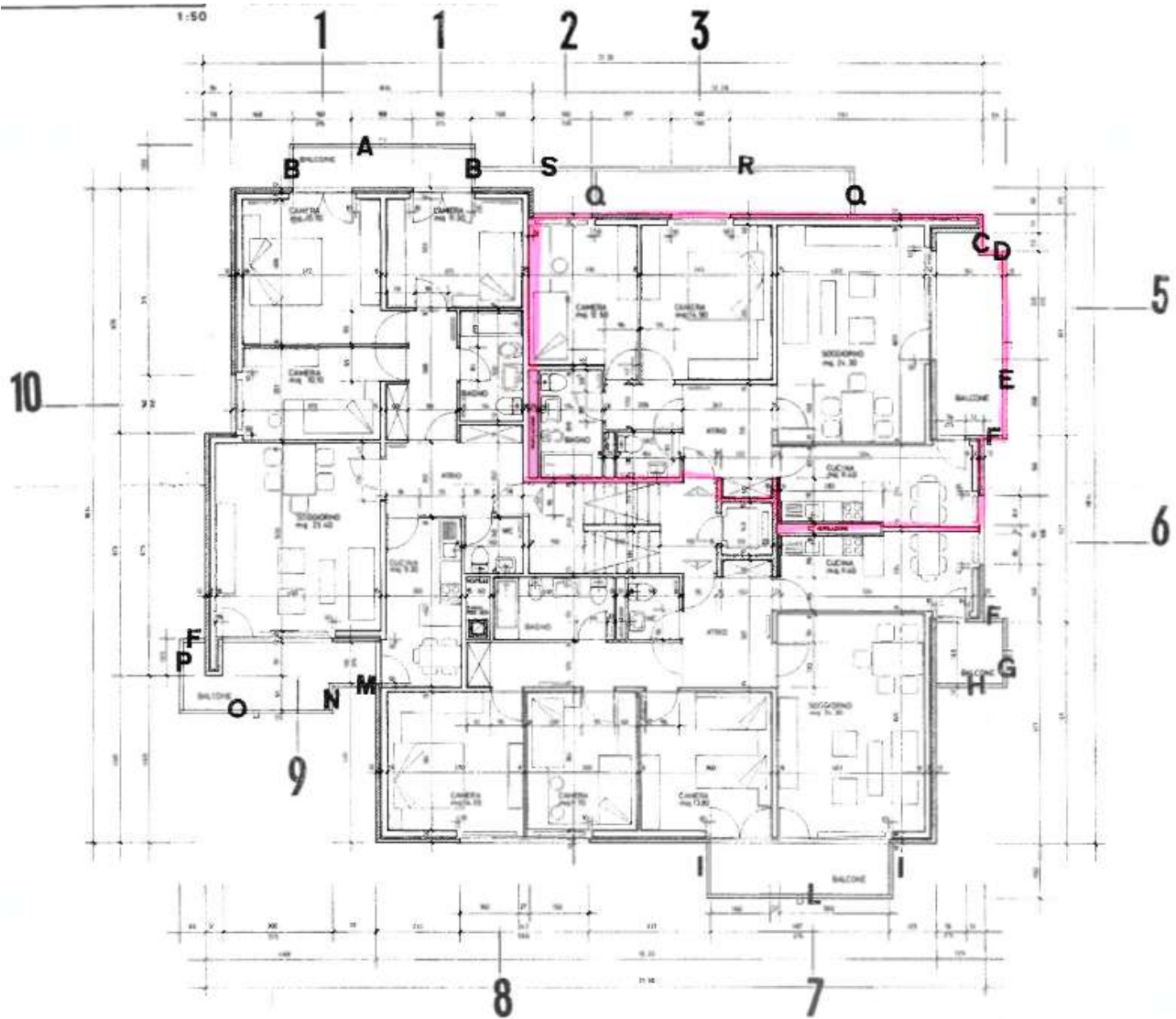
- LOGO Negozi
- Negozi (vari)
- Centro commerciale

Banche, uffici postali e scuole



- Scuola primaria
- Scuola secondaria
- Scuola cantonale / professionale
- Banca
- Ufficio postale

PLANIMETRIA



PREZZO

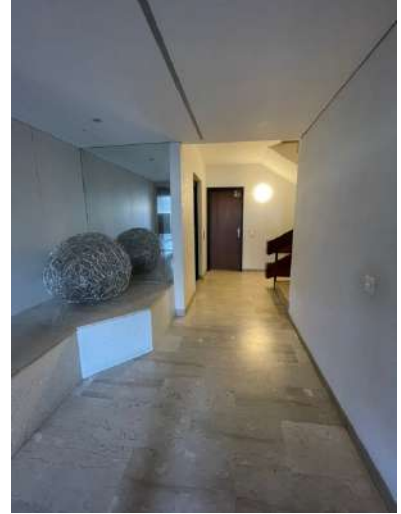
App. (incl. posteggio)	Livello	Superficie lorda	Cantina	Terrazza	SUP vendibile	Prezzo
3.5 locali	4° Piano	97 m ²	Sì	10 m ²	102 m ²	CHF 595'000

Il prezzo dell'appartamento, compreso di un parcheggio esterno e cantina è di CHF 595'000.

V3

passion perseverance fun

FOTO (STATO ATTUALE)



V3

passion perseverance fun

FOTO RENDER (POTENZIALE)



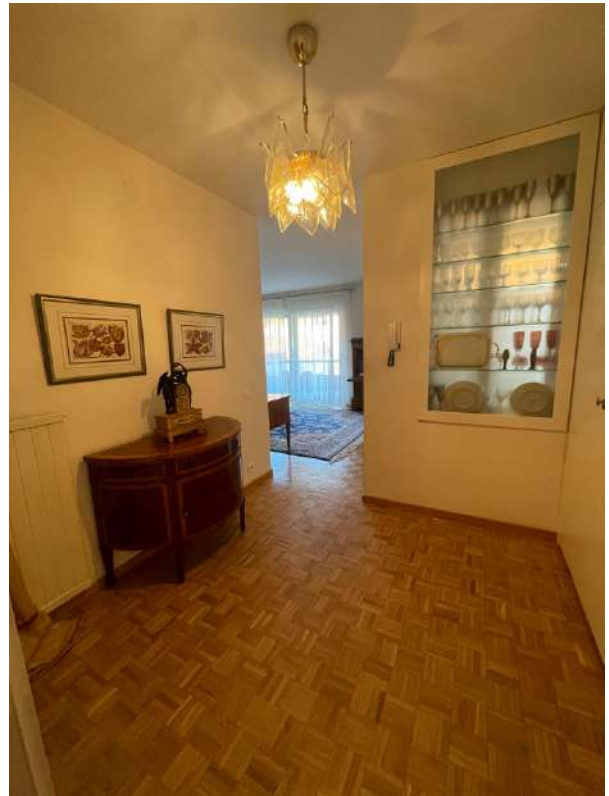
V3

passion perseverance fun



V3

passion perseverance fun



V3

passion perseverance fun





passion perseverance fun



CONTATTO

V3 SA (Gruppo Real Capital Management AG)

Via dei Faggi 4

CH-6912 Lugano-Pazzallo

www.rcm.swiss

Andreas Rückert

Advisory Services, Head of Transactions

Email: andreas.rueckert@rcm.swiss

Tel.: + 41 91 234 44 78