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

IMPERDIBILE CASA BIFAMILIARE DI REDDITO CON DUE APPARTAMENTI E SPAZIO MAGAZZINO A BODIO.





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



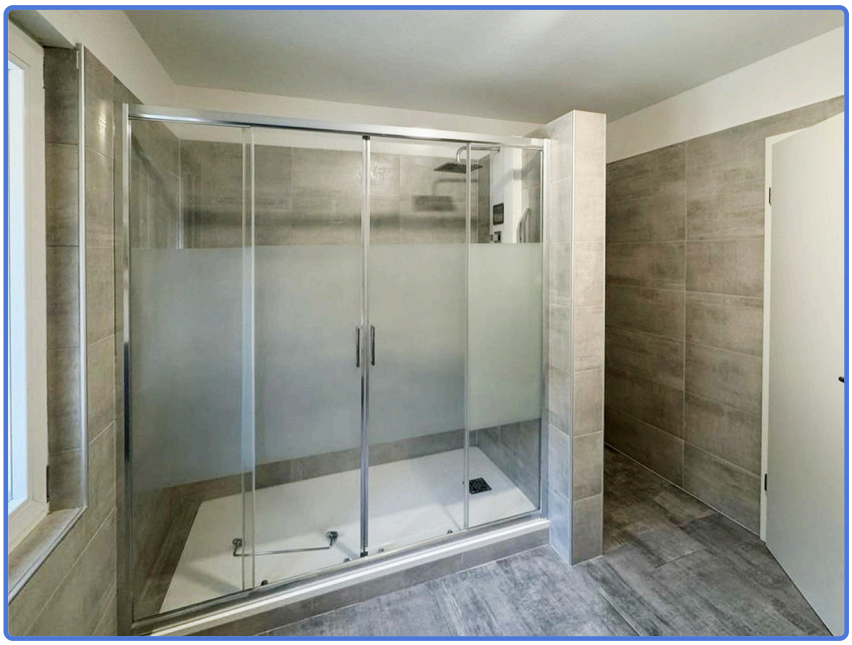


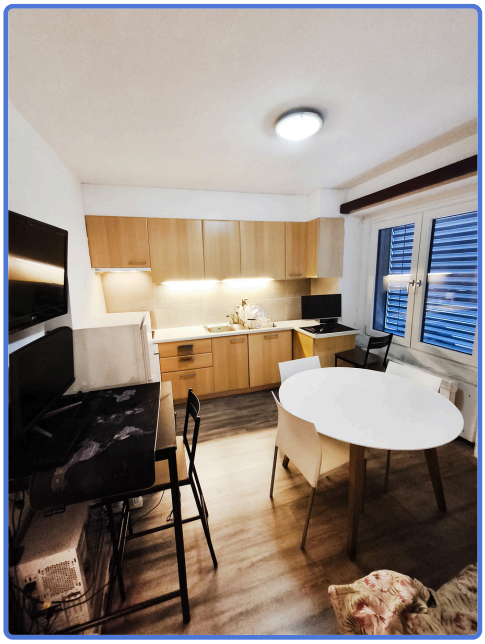
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





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







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, ridente comune ticinese situato nella regione del Sopra Ceneri, proponiamo alla vendita una bella casa bifamiliare con un appartamento 4,5 locali, un 2,5 locali e un magazzino.

I due appartamenti sono completamente indipendenti tra loro, ciascuno con il proprio ingresso separato, caratteristica in grado di offrire grande flessibilità d'uso, privacy e interessanti prospettive dal punto di vista del reddito.

Al primo piano il soggiorno del più ampio appartamento beneficia di un accogliente camino, dettaglio che dona all'ambiente un fascino particolare e crea un'atmosfera calda e raccolta, ideale per romantici momenti di relax.

L'immobile, edificato nel 1985, è stato interamente ristrutturato nel 2022 sia esternamente che internamente. In tale occasione sono stati rinnovati la facciata, l'impianto elettrico e quello idraulico, sono stati sostituiti gli infissi e rifatti i pavimenti, dando vita a una casa aggiornata nelle sue componenti tecniche e negli spazi interni, in grado di offrire comfort moderno in una struttura dalla solida impostazione originaria.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo elettrico con diffusione a caloriferi, integrato da pannelli solari e aiutato da ottimi serramenti in pvc e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in pratico laminato per la maggior parte della superficie e in piastrelle nei bagni.

Dal punto di vista economico l'offerta risulta particolarmente interessante poiché la casa è interamente affittata: entrambi gli appartamenti sono attualmente affittati, così come il magazzino, per una soluzione in grado di produrre un reddito interessante già da subito.

Le esatte rendite attuali sono documentabili e cedibili su richiesta.

La casa si compone al pianterreno di un appartamento 2,5 locali con soggiorno con angolo cottura, una camera e un bagno. Il primo piano ospita un appartamento 4,5 locali composto da soggiorno, cucina, tre camere e due bagni. È anche presente un magazzino di circa 50 m².

L'immobile si trova in una zona che dispone di diversi posteggi auto gratuiti adiacenti alla casa, elemento in grado di rendere particolarmente agevoli gli spostamenti quotidiani e l'accoglienza degli ospiti.

LA TUA PERFETTA OCCASIONE DI REDDITO!!

Prezzo CHF 530'000.--

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

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Case	Leventina	Bodio
DISPONIBILITÀ	**LOCALI**	**CAMERE**
Disponibile	7	4
BAGNI	**APPARTAMENTI**	**ATTIVITÀ COMMERCIALI**
3	2	1
SUPERFICIE COMMERCIALE	**SUPERFICIE ABITABILE**	**SUPERFICIE STABILE**
195 mq	130 mq	50 mq
LIVELLI	**TOTALE PIANI**	**ANNO DI COSTRUZIONE**
2	2	1985
ANNO DI RISTRUTTURAZIONE		
2022		