

## CASA BIFAMILIARE A LAVENO MOMBELLO VIA FIUME 45

✓ Conformità catastale e urbanistica verificata

### Generale

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Rif.             | MC260326          |
| Motivo           | Vendita           |
| Tipologia        | Villa bifamiliare |
| Prezzo richiesto | € 250.000         |

### Ubicazione immobile

|           |                                          |
|-----------|------------------------------------------|
| Indirizzo | Via Fiume 45, 21014 Laveno-Mombello (VA) |
| CAP       | 21014                                    |

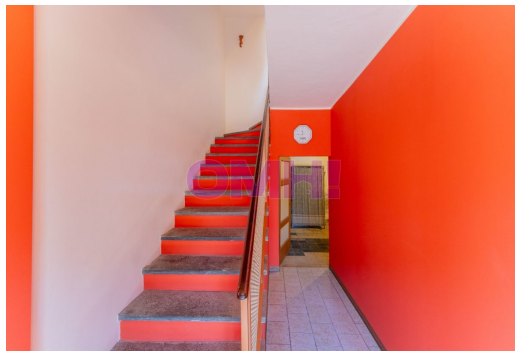
### Caratteristiche

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Metri totali commerciali  | 344 m²             |
| Locali                    | 8                  |
| Camere                    | 5                  |
| Bagni                     | 5                  |
| Balconi                   | 2                  |
| Posti auto                | 2                  |
| Box auto                  | Doppio             |
| Piano                     | Piano terra        |
| Totale piani edificio     | 3                  |
| Numero di livelli         | 3                  |
| Classe energetica         | G                  |
| Anno di costruzione       | 1967               |
| Stato                     | Buono              |
| Disponibilità             | Libero             |
| Categoria                 | Medio              |
| Lati liberi               | 3 lati liberi      |
| Riscaldamento             | Autonomo           |
| Impianto di riscaldamento | Radiatori          |
| Fonte di energia          | Metano             |
| Cucina                    | Abitabile          |
| Infissi                   | Legno doppio vetro |
| Arredamento               | Semi arredato      |
| Giardino                  | Privato            |
| Cancello Elettrico        | Sì                 |
| Ripostiglio               | Sì                 |
| Cantina                   | Sì                 |

### Descrizione immobile

-CASA BIFAMILIARE A LAVENO MOMBELLO VIA FIUME 45-

Immagina di possedere una villa bifamiliare già suddivisa in 4 unità abitative, con ampi spazi accessori e un giardino privato soleggiato.



Nel cuore residenziale di Laveno Mombello, a due passi dal Lago Maggiore.

Soluzione ideale per grandi famiglie che desiderano vivere vicine ma con la propria indipendenza.

Oppure per investitori lungimiranti, che vogliono mettere a reddito più unità in una delle zone più richieste della provincia.

La proprietà si sviluppa su tre livelli e offre:

#### Piano terra

ampi locali accessori con ingresso indipendente. Perfetti per hobby, magazzini o – con una ristrutturazione intelligente – per ricavare ulteriori mini-alloggi.

#### Primo piano

Appartamento 1: bilocale ristrutturato nel 1996 con cucina separata e camera matrimoniale.

Appartamento 2: bilocale ristrutturato nel 2012, con impianti aggiornati e caldaia a condensazione del 2019. Pronto da abitare.

#### Secondo piano

Appartamento 3: monolocale anni '70 con bagno esterno. Da rinnovare, ma con struttura solida e impianto idrico già presente.

Appartamento 4: trilocale con cucina separata e due camere, ristrutturato nel 1996. Luminosissimo e spazioso.

#### Esterni e comfort:

Giardino privato di 300 mq: esposizione a sud, soleggiato tutto il giorno, ideale per creare spazi relax o aree verdi comuni.

2 box auto + un posto auto coperto e ulteriore spazio per posti auto scoperti.

Cantina, locali accessori e facciata rifatta nel 2015

Serramenti in legno con doppi vetri (escluso il monolocale)

#### Perché è unica:

4 appartamenti già esistenti = reddito immediato o soluzione pronta per famiglie allargate.

Spazi personalizzabili, possibilità di valorizzare ancora di più con pochi interventi

Zona tranquilla e residenziale, vivibilità e domanda sempre alta

Non è una casa qualunque.

È una vera occasione per chi cerca metrature importanti, indipendenza, e un investimento con margine concreto.

Contattaci ora e ti mostreremo come trasformare questa proprietà nella tua occasione di vita o di business.

