Oh My House!
Corso Sempione 33 - 21013 Gallarate (VA)
Tel. 0331 1390310
www.ohmyhouse.it
WELCHOME SRL
P.IVA 03130320124

QAUDRILOCALE A LAVENO-MOMBELLO IN VIA CERETTI 21

Conformità catastale e urbanistica verificata

Generale

Rif.	MC260518
Motivo	Vendita
Tipologia	Appartamento
Prezzo richiesto	€ 140.000
Spese mensili	€ 275

Ubicazione immobile

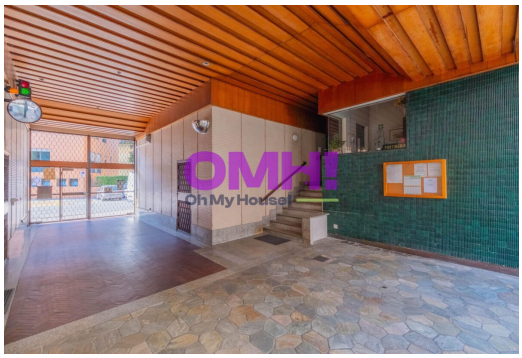
Indirizzo	Via Ceretti 21, 21014 Laveno-Mombello (VA)
CAP	21014

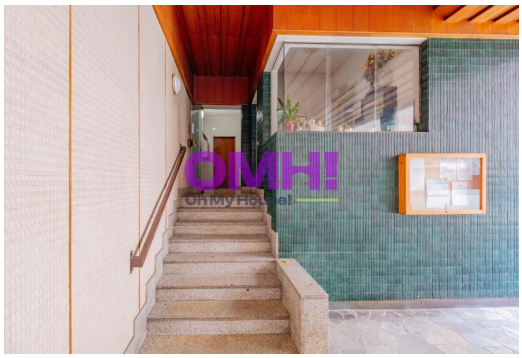
Caratteristiche

Locali	4
Camere	3
Bagni	1
Balconi	2
Box auto	Doppio
Piano	2
Totale piani edificio	5
Numero di livelli	1
Classe energetica	F
Indice IPE (kWh/m²a)	142.44
Anno di costruzione	1964
Stato	Buono
Disponibilità	Locato
Categoria	Medio
Lati liberi	2 lati liberi, ad angolo
Riscaldamento	Centralizzato
Impianto di riscaldamento	Radiatori
Fonte di energia	Metano
Cucina	A vista
Infissi	Legno
Arredamento	Non arredato
Giardino	Assente
Ascensore	Sì
Cancello Elettrico	Sì
Portineria / Custode	Sì
Ripostiglio	Sì
Cantina	Sì









Descrizione immobile

- QUADRILOCALE A LAVENO MOMBELLO IN VIA CERETTI 21 -

Oh My House!
Corso Sempione 33 - 21013 Gallarate (VA)
Tel. 0331 1390310
www.ohmyhouse.it
WELCHOME SRL
P.IVA 03130320124

In pieno centro a Laveno, in posizione particolarmente comoda per raggiungere a piedi i principali servizi e il lago, proponiamo in vendita un ampio quadrilocale situato all'interno di un signorile complesso residenziale degli anni '60.

Il condominio, sviluppato su cinque piani, è dotato di cancello elettrico e servizio di portineria per mezza giornata.

L'appartamento è posto al secondo piano, servito da ascensore, e si distingue per la generosità degli spazi e la funzionale distribuzione degli ambienti.

L'ingresso si apre direttamente sull'ampia e luminosa zona giorno, composta da soggiorno con cucina a vista e accesso al balcone. A completare questa parte della casa troviamo un pratico ripostiglio, utile come ulteriore spazio di servizio.

Attraverso il disimpegno si accede alla zona notte, composta da tre spaziose camere da letto matrimoniali, una delle quali con accesso al secondo balcone, oltre a un bagno finestrato dotato di doccia.

La generosa metratura rappresenta uno dei principali punti di forza dell'immobile: gli ambienti sono ampi, regolari e facilmente sfruttabili. L'appartamento si presenta in condizioni abitabili e, pur beneficiando di alcuni interventi di ammodernamento, offre interessanti possibilità di valorizzazione futura.

Completano la proprietà una comoda cantina e un box auto doppio, pertinenze particolarmente apprezzabili considerando la posizione centrale dell'abitazione.

Il riscaldamento è centralizzato, con radiatori dotati di contabilizzatori per la gestione dei consumi, mentre la produzione di acqua calda sanitaria è affidata a un boiler elettrico.

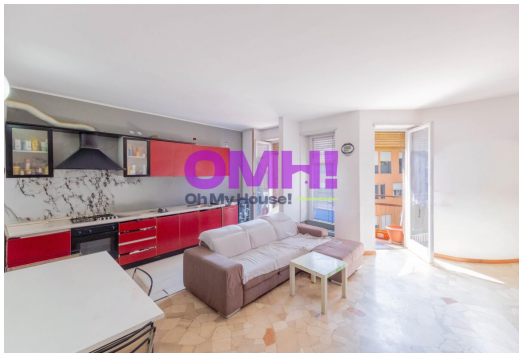
IMMOBILE A REDDITO – LOCAZIONE IN ESSERE FINO AL 31/07/2028

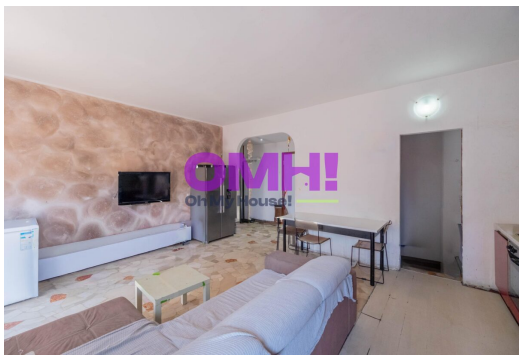
L'appartamento viene venduto con contratto di locazione attualmente in essere, con scadenza al 31 luglio 2028, rappresentando quindi una soluzione rivolta in particolare a chi desidera acquistare un immobile con una rendita già attiva.

Il canone di locazione è pari a € 600 al mese (€ 7.200 annui).

In aggiunta al canone, gli attuali conduttori corrispondono € 200 al mese a titolo di spese condominiali, per un importo indicativo di circa € 2.400 annui.







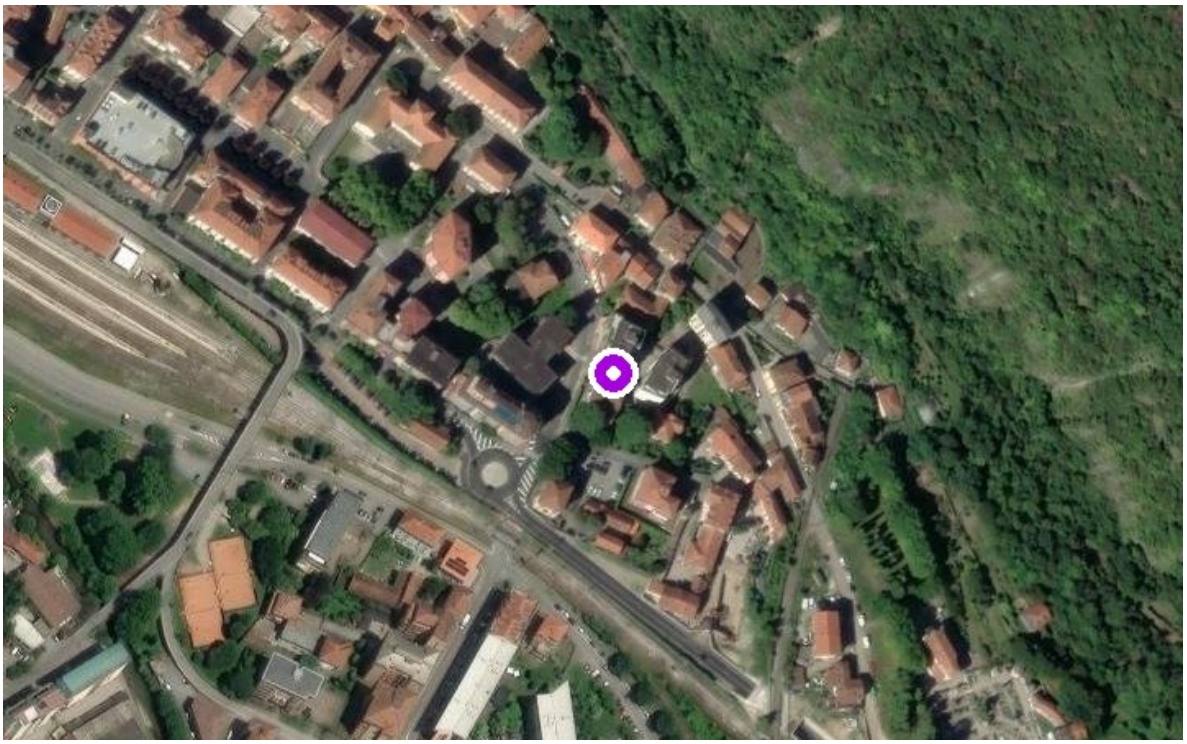


Oh My House!
Corso Sempione 33 - 21013 Gallarate (VA)
Tel. 0331 1390310
www.ohmyhouse.it
WELCHOME SRL
P.IVA 03130320124

I conduttori versano pertanto complessivamente € 800 al mese, di cui € 600 costituiscono il canone di locazione e € 200 rappresentano le spese condominiali a loro carico.

Una proposta interessante per chi desidera effettuare un investimento immobiliare nel centro di Laveno, con una locazione già in essere e il valore aggiunto di una metratura generosa, due balconi, cantina e box auto doppio.

Mappa



Immagini satellitari © Esri, Maxar, Earthstar Geographics