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

CASA SINGOLA CON CAPANNONE A CUVIO IN VIA CANTONE 1

Conformità catastale e urbanistica verificata

Generale

Rif.	AM260585-3
Motivo	Vendita
Tipologia	Villa unifamiliare
Prezzo richiesto	€ 399.000

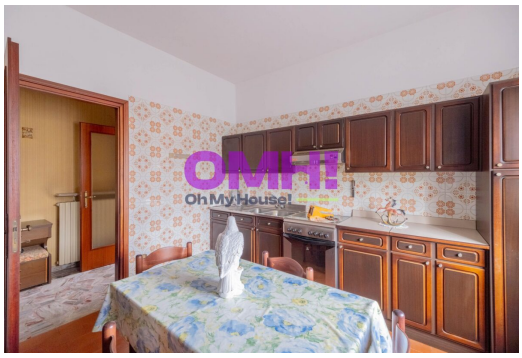
Ubicazione immobile

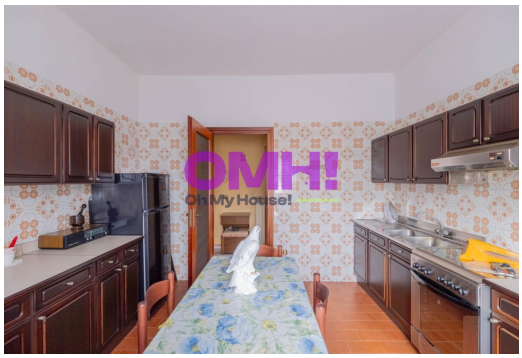
Indirizzo	Via Cantone 1, 21030 Cuvio (VA)
CAP	21030

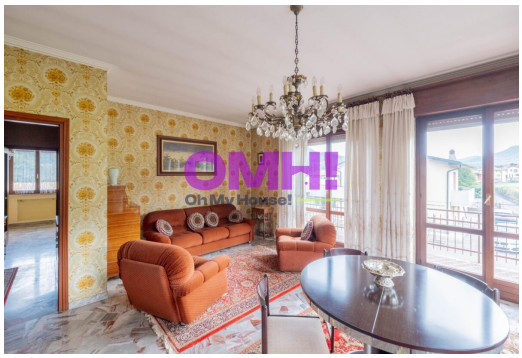
Caratteristiche

Locali	10
Bagni	4
Balconi	2
Piano	Piano terra
Totale piani edificio	2
Numero di livelli	2
Classe energetica	G
Indice IPE (kWh/m²a)	231.35
Anno di costruzione	1970
Stato	Discrete condizioni
Disponibilità	Libero
Categoria	Economico
Lati liberi	4 lati liberi
Riscaldamento	Autonomo
Impianto di riscaldamento	Radiatori
Fonte di energia	Metano
Cucina	Abitabile
Infissi	Legno
Arredamento	Non arredato
Giardino	Privato
Cancello Elettrico	Sì









Descrizione immobile

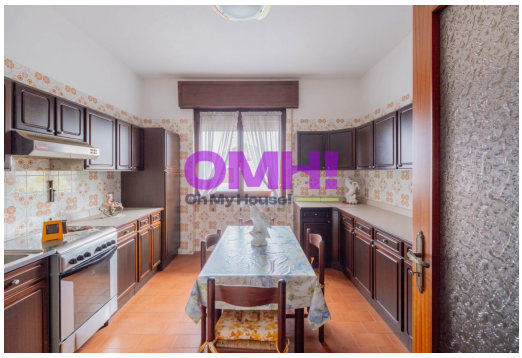
ABITAZIONE INDIPENDENTE CON CAPANNONE E UFFICI A CUVIO, VIA CANTONE 1

In zona semicentrale, tranquilla ma con comodo accesso carraio al quale possono accedere anche automezzi di grosse dimensioni, proponiamo in vendita proprietà indipendente costituita da:

casa di abitazione indipendente posta su due piani fuori terra costituita, al piano terreno, da quattro locali principali con destinazione accessoria oltre a disimpegno, bagno e locale caldaia.

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

Scala interna collega il soprastante piano primo formato da ampio disimpegno centrale, grande cucina abitabile, soggiorno con affaccio diretto su balcone di generosa metratura, due camere da letto matrimoniali, bagno e w.c., ulteriore balcone con uscita diretta da una delle due camere. L'unità immobiliare ha superficie complessiva pari a circa mq.212. Ottima soluzione per una famiglia che abbia intenzione di avere a portata di mano la propria attività lavorativa.



capannone adibito a laboratorio con superficie pari a circa mq.800, composto da due differenti ambienti destinati all'attività produttiva, oltre a locali con destinazione ufficio, magazzino, servizi igienici e spogliatoi. Gli spazi produttivi presentano altezza media di mt.3,5 circa.



adiacente stabile su due piani, destinato ad uffici per l'attività, di cui una parte collegata direttamente con il capannone attiguo e disposta al piano terra, dotata di ingresso privato fronte strada, ideale per il ricevimento clienti; al piano primo, al quale si accede autonomamente da scala esterna, sono presenti altri locali ad uso ufficio, un bagno e tre balconi collegati direttamente a tutti i locali. Questo piano, con una richiesta di cambio d'uso, potrebbe anche essere dedicato ad appartamento del custode o del titolare dell'attività ricavando un comodo trilocale con superficie pari a circa mq.102.



L'accesso alla proprietà avviene da via pubblica attraverso ampio cortile che consente parcheggio interno e agevole spazio di manovra.

Le porzioni immobiliari, collegate alla fognatura pubblica, sono state edificate negli anni '70 – '80 e presentano impiantista, finiture e tipologia costruttiva tipica del periodo di costruzione e non hanno subito ristrutturazioni consistenti negli anni successivi.

Il capannone e la zona uffici al piano primo hanno impianto di riscaldamento alimentato a GPL con bombolone di accumulo interrato.