

DUPLEX A LAVENO MOMBELLO IN VIA LEONARDO DA VINCI 7

✓ Conformità catastale e urbanistica verificata

Generale

Rif. MC260469
Motivo Vendita
Tipologia Appartamento a due piani
Prezzo richiesto € 159.000

Ubicazione immobile

Indirizzo Leonardo Da Vinci 7, 21014
Laveno-Mombello (VA)
CAP 21014

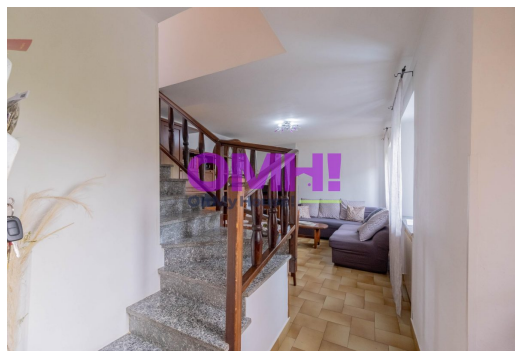
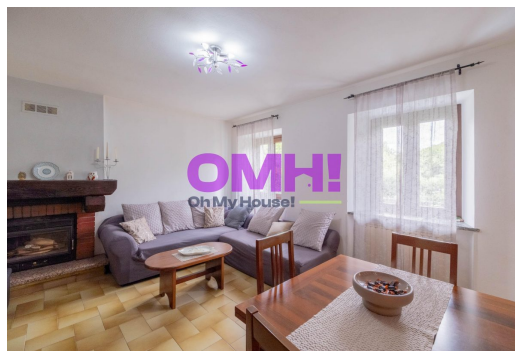
Caratteristiche

Metri totali commerciali 133 m²
Locali 3
Camere 2
Bagni 1
Balconi 1
Posti auto 2
Box auto Singolo
Piano Piano terra
Totale piani edificio 3
Numero di livelli 2
Classe energetica F
Indice IPE (kWh/m²a) 224.45
Anno di costruzione 1980
Stato Buono
Disponibilità Libero
Categoria Medio
Lati liberi 3 lati liberi
Riscaldamento Autonomo
Impianto di riscaldamento Radiatori
Fonte di energia Metano
Cucina Abitabile
Infissi PVC doppio vetro
Arredamento Semi arredato
Giardino Privato
Camino Sì
Doppi vetri Sì
Doppio Ingresso Sì
Ingresso Indipendente Sì

Descrizione immobile

- DUPLEX A LAVENO MOMBELLO IN VIA LEONARDO DA VINCI 7

-



Nel verde e nella tranquillità di Laveno Mombello, a pochi minuti dal centro e dal Lago Maggiore, proponiamo in vendita trilocale duplex disposto su due livelli, inserito in un contesto riservato di sole tre unità abitative, privo di spese condominiali.

L'immobile si distingue per il suo piacevole ingresso indipendente attraverso un patio privato, uno spazio estremamente vivibile e riservato, ideale per pranzi, cene e momenti di relax all'aperto, con una splendida vista completamente immersa nel verde. È inoltre presente un secondo accesso tramite ingresso comune condiviso con le altre due unità.

Al piano terra troviamo un'accogliente zona giorno composta da soggiorno e cucina abitabile in castagno, calda e funzionale. Salendo al primo piano si sviluppa la zona notte, composta da due ampie camere matrimoniali con accesso a balcone comunicante e da un bagno finestrato, spazioso e pratico, completo di vasca e completamente ristrutturato nel 2021. Dal piano superiore è inoltre possibile accedere alla scala comune.

L'abitazione si presenta in perfette condizioni manutentive, pronta da abitare e senza alcun lavoro da prevedere. Nel 2023 sono stati completamente sostituiti i serramenti in PVC con doppio vetro, rifatti i pavimenti del piano superiore in gres porcellanato e sostituita la porta dell'ingresso indipendente.

Il riscaldamento è autonomo con caldaia a condensazione a metano del 2026 collegata ai radiatori; presente inoltre vespaio. L'immobile gode di doppia esposizione che garantisce luminosità e ottima ventilazione naturale.

Completano la proprietà:

- Giardino privato di circa 210 mq in corpo staccato,
- Due posti auto scoperti,
- Box auto singolo.

La posizione riservata, immersa nel verde ma comoda per raggiungere il centro, il lago e i principali servizi, rende questa soluzione ideale sia come abitazione principale per coppie e famiglie, sia come seconda casa per chi desidera vivere il fascino del Lago Maggiore in totale tranquillità.

