

TRILOCALE A CAVARIA CON PREMEZZO VIA MAZZINI 194

✓ Conformità catastale e urbanistica verificata

Generale

Rif.	LA260039
Motivo	Vendita
Tipologia	Appartamento
Prezzo richiesto	€ 79.000

Ubicazione immobile

Indirizzo	Via Giuseppe Mazzini 194, 21044 Cavia con Premezzo (VA)
CAP	21044

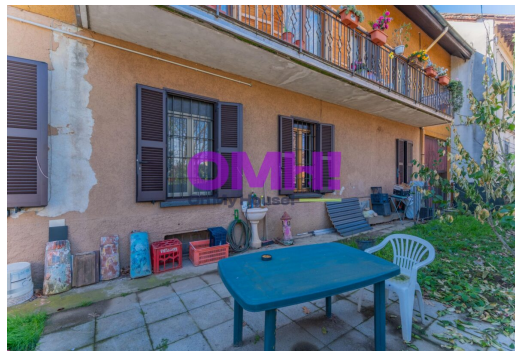
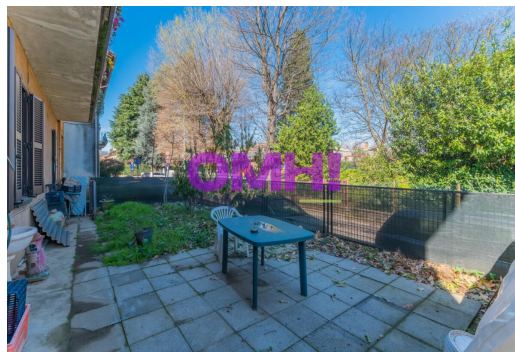
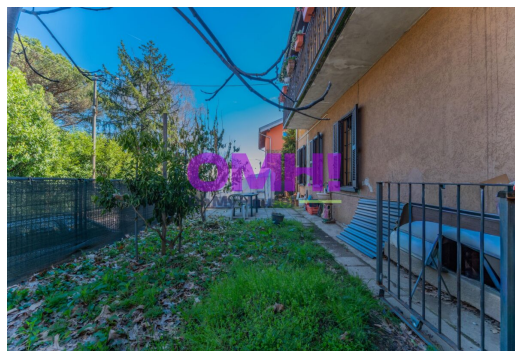
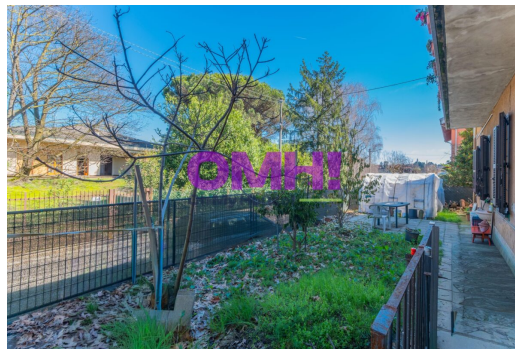
Caratteristiche

Locali	3
Camere	2
Bagni	1
Posti auto	1
Piano	Piano terra
Totale piani edificio	1
Numero di livelli	1
Classe energetica	D
Indice IPE (kWh/m²a)	168.90
Anno di costruzione	1970
Stato	Abitabile
Disponibilità	Libero
Categoria	Medio
Lati liberi	2 lati liberi, paralleli
Riscaldamento	Autonomo
Impianto di riscaldamento	Radiatori
Fonte di energia	Metano
Cucina	A vista
Infissi	Metallo doppio vetro
Arredamento	Non arredato
Giardino	Assente
Doppi vetri	Sì
Porta Blindata	Sì
Ripostiglio	Sì

Descrizione immobile

- TRILOCALE IN VENDITA A CAVARIA CON PREMEZZO IN VIA MAZZINI 194 -

In zona tranquilla e riservata, in Via G. Mazzini 194, proponiamo in VENDITA appartamento trilocale di 83 mq situato in corte tranquilla di sole 3 famiglie, dotato di ingresso indipendente, soggiorno con



angolo cottura a vista, bagno, due camere da letto e porticato esterno. Completa la proprietà un posto auto scoperto all'interno della corte.

L'immobile si apre su ingresso che dà accesso alla zona giorno, ben divisa in cucina a vista ma separata da un mobile divisorio ed una zona salotto, entrambi ambienti finestrati che garantiscono una piacevole luminosità naturale durante tutto l'arco della giornata. La disposizione degli spazi rende l'ambiente funzionale e accogliente, ideale sia per momenti di convivialità che per il relax quotidiano. A conclusione della zona giorno troviamo un comodo locale sottoscala ad uso ripostiglio, perfetto per ottimizzare gli spazi e mantenere l'ordine.

Tornando indietro incontriamo la zona notte, ben separata dalla zona living, che offre maggiore privacy e tranquillità. Questa si compone di una prima camera, versatile e adatta come cameretta, studio o stanza ospiti, un bagno finestrato dotato di box doccia e una spaziosa camera matrimoniale, caratterizzata da buone dimensioni e ottima luminosità.

A completamento della soluzione un portico esterno, ideale come spazio aggiuntivo sfruttabile in tutte le stagioni, perfetto per pranzi e momenti di relax e un posto auto scoperto all'interno della corte, comodo e facilmente accessibile.

L'immobile è dotato di caloriferi direttamente collegati a stufa a pellet, soluzione efficiente per il contenimento dei consumi, piano cottura ad induzione e serramenti in alluminio e PVC con doppio vetro, che garantiscono un buon isolamento termico ed acustico.

La proprietà è situata in una zona residenziale tranquilla e ben abitata di Cavaria con Premezzo, caratterizzata da un contesto riservato ma allo stesso tempo comodo per i principali servizi. Nelle immediate vicinanze si trovano supermercati, scuole, farmacia, aree verdi e fermate dei mezzi pubblici. La posizione risulta inoltre strategica per chi necessita di collegamenti rapidi, grazie alla vicinanza con le principali arterie stradali e con la stazione ferroviaria, che consente di raggiungere facilmente i centri limitrofi e le città principali.

Soluzione ideale per chi desidera tranquillità, indipendenza e spazi esterni senza rinunciare alla comodità dei servizi.

