

QUADRILOCALE A GERMIGNAGA IN VIA CAZZANE 26

✓ Conformità catastale e urbanistica verificata

Generale

Rif.	MC260127
Motivo	Vendita
Tipologia	Appartamento
Prezzo richiesto	€ 150.000
Spese mensili	€ 100

Ubicazione immobile

Indirizzo	Via Cazzane 26, 21010 Germignaga (VA)
CAP	21010

Caratteristiche

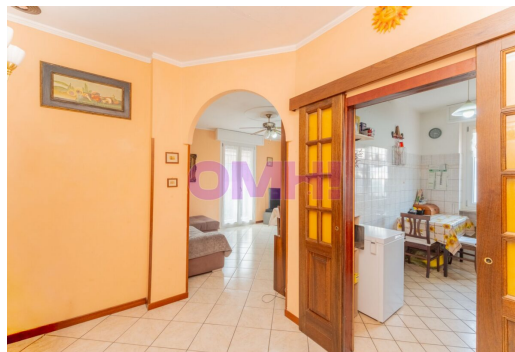
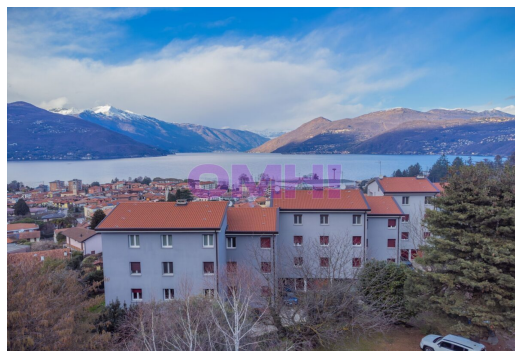
Locali	4
Camere	3
Bagni	1
Balconi	1
Posti auto	1
Piano	3
Totale piani edificio	3
Numero di livelli	1
Classe energetica	A2
Indice IPE (kWh/m²a)	53.74
Anno di costruzione	1967
Stato	Buono
Disponibilità	Libero
Categoria	Medio
Lati liberi	4 lati liberi
Riscaldamento	Autonomo
Impianto di riscaldamento	Radiatori
Fonte di energia	Metano
Cucina	Semi abitabile
Infissi	PVC triplo vetro
Giardino	In comune
Tapparelle Elettriche	Sì
Video Citofono	Sì
Ultimo Piano	Sì
Cantina	Sì

Descrizione immobile

-QUADRILOCALE A GERMIGNAGA IN VIA CAZZANE 26-

Quadrilocale panoramico con vista Lago Maggiore – Germignaga

In posizione tranquilla e riservata, a pochi passi dal centro di Luino,



nel comune di Germignaga, proponiamo in vendita ampio quadrilocale panoramico, situato al terzo e ultimo piano di una palazzina di sole 6 unità abitative, senza ascensore.

L'appartamento si distingue per la vista mozzafiato sul Lago Maggiore, la tripla esposizione e l'eccellente luminosità naturale che caratterizza tutti gli ambienti.

L'ingresso, ampio e accogliente, conduce al soggiorno con spettacolare vista lago, impreziosito da balcone panoramico. La cucina semi-abitabile, anch'essa con vista lago, offre la possibilità di realizzare un moderno open space, unendo cucina e soggiorno.

La zona notte è composta da due camere matrimoniali di generose dimensioni e da una terza camera adatta a ospitare un letto a una piazza e mezza, ideale come cameretta o studio.

Il bagno finestrato con doccia, ristrutturato nel 2020, è moderno e funzionale.

Completano la proprietà:

- Giardino condominiale
- 1 posto auto condominiale scoperto
- 2 cantine di proprietà

L'immobile è stato oggetto di una importante ristrutturazione nel 2023, che ha interessato sia l'appartamento sia le parti comuni:

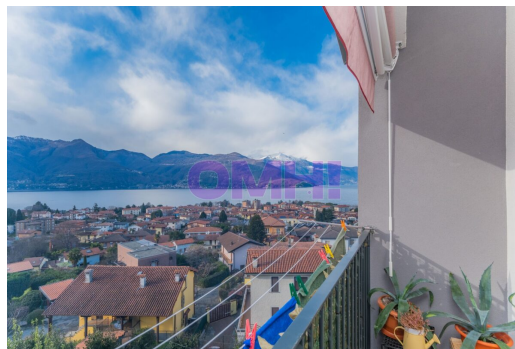
- Cappotto termico da 14 cm
- Serramenti in PVC con triplo vetro
- Tapparelle elettriche
- Porta blindata
- Rifacimento balcone (ringhiera e pavimentazione)
- Tetto e gronde rifatti
- Riscaldamento autonomo con caldaia a condensazione a metano
- Antenna centralizzata nuova
- Serramenti scala comune in PVC doppio vetro



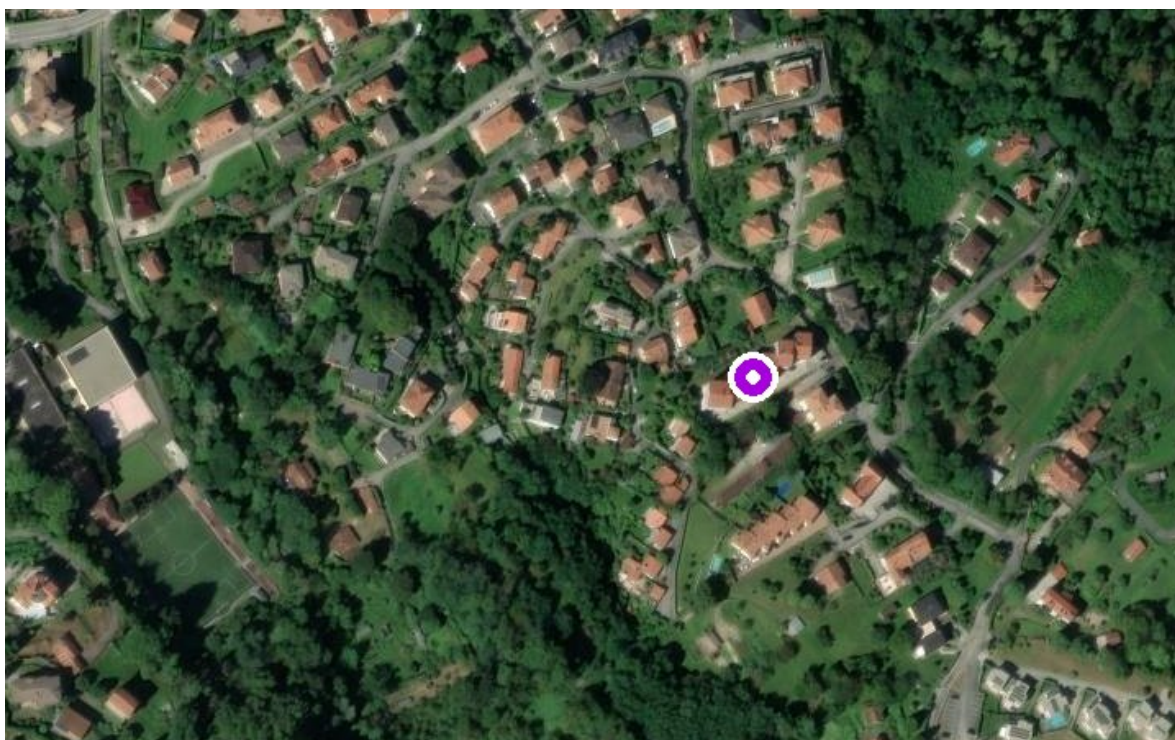
- Imbiancatura scala comune
- Predisposizione fibra ottica

Grazie agli interventi effettuati, l'immobile raggiunge la classe energetica A2, garantendo elevata efficienza energetica, comfort abitativo e bassi consumi.

Soluzione ideale per famiglie, perfetta anche come seconda casa o investimento, grazie alla posizione strategica, alla vista lago e alle ottime condizioni dell'immobile.



Mappa



Immagini satellitari © Esri, Maxar, Earthstar Geographics