

## BILOCALE A CARNAGO IN VIA PAPA GIOVANNI XXIII 5

✓ Conformità catastale e urbanistica verificata

### Generale

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Rif.             | LA260437     |
| Motivo           | Vendita      |
| Tipologia        | Appartamento |
| Prezzo richiesto | € 119.000    |
| Spese mensili    | € 42         |

### Ubicazione immobile

|           |                                                  |
|-----------|--------------------------------------------------|
| Indirizzo | Via Papa Giovanni XXIII 5, 21040<br>Carnago (VA) |
| CAP       | 21040                                            |

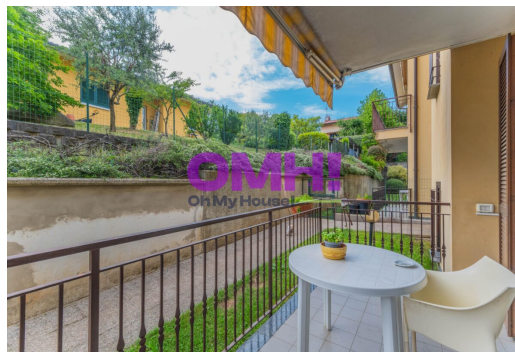
### Caratteristiche

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Locali                    | 2                  |
| Camere                    | 1                  |
| Bagni                     | 1                  |
| Terrazze                  | 1                  |
| Piano                     | Piano terra        |
| Totale piani edificio     | 1                  |
| Numero di livelli         | 1                  |
| Classe energetica         | F                  |
| Indice IPE (kWh/m²a)      | 227.51             |
| Anno di costruzione       | 1998               |
| Stato                     | Buono              |
| Disponibilità             | Locato             |
| Categoria                 | Medio              |
| Lati liberi               | 1 lato liberi      |
| Riscaldamento             | Autonomo           |
| Impianto di riscaldamento | Radiatori          |
| Fonte di energia          | Metano             |
| Cucina                    | Angolo cottura     |
| Infissi                   | Legno doppio vetro |
| Arredamento               | Non arredato       |
| Giardino                  | Assente            |
| Antifurto                 | Sì                 |
| Doppi vetri               | Sì                 |
| Porta Blindata            | Sì                 |
| Cantina                   | Sì                 |

### Descrizione immobile

- BILOCALE CON TERRAZZINO E CANTINA A CARNAGO IN VIA PAPA GIOVANNI XXIII 5 -

A Carnago, in Via Papa Giovanni XIII n° 5, in una zona tranquilla e



riservata ma comoda per tutti i servizi, proponiamo in VENDITA un accogliente bilocale di 50 mq situato al piano rialzato di una palazzina tranquilla e ben tenuta. L'immobile rappresenta la soluzione ideale per chi è alla ricerca di un'abitazione comoda e funzionale, perfetta sia come prima casa sia come investimento.

L'appartamento si caratterizza per una disposizione degli spazi pratica e ben organizzata, con ambienti luminosi e facilmente personalizzabili. La zona giorno accoglie un soggiorno con cucina a vista che si affaccia su un piacevole terrazzino vivibile, ideale per trascorrere momenti di relax all'aperto, fare colazione o godersi le serate nella bella stagione. Il terrazzino è inoltre dotato di tende da sole automatizzate, che garantiscono comfort e praticità durante tutto l'anno.

La camera matrimoniale offre spazi confortevoli e ben sfruttabili, mentre il bagno completa la proprietà con funzionalità e praticità.

L'immobile è dotato di infissi in legno con doppio vetro e persiane in legno, soluzioni che assicurano un buon isolamento termico e acustico mantenendo uno stile caldo e accogliente. Presente inoltre il riscaldamento autonomo, ideale per una gestione indipendente dei consumi.

A rendere ancora più interessante la soluzione è la presenza della cantina di pertinenza, comoda come spazio aggiuntivo per deposito e organizzazione.

L'immobile si trova in un contesto residenziale tranquillo e ben servito, con facile accesso ai principali servizi, negozi e collegamenti. Grazie alla sua posizione e alle caratteristiche offerte, questo bilocale rappresenta una proposta interessante per single, giovani coppie o per chi desidera effettuare un investimento immobiliare sicuro e versatile.

Per maggiori informazioni o per prenotare una visita, non esitate a contattarci.

