

## TRILOCALE RISTRUTTURATO A VARESE IN VIA SEVERO PIATTI 7

✓ Conformità catastale e urbanistica verificata

### Generale

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Rif.             | DC260442     |
| Motivo           | Vendita      |
| Tipologia        | Appartamento |
| Prezzo richiesto | € 169.000    |
| Spese mensili    | € 100        |

### Ubicazione immobile

|           |                                        |
|-----------|----------------------------------------|
| Indirizzo | Via Severo Piatti 7, 21100 Varese (VA) |
| CAP       | 21100                                  |

### Caratteristiche

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Locali                    | 3                |
| Camere                    | 2                |
| Bagni                     | 2                |
| Balconi                   | 1                |
| Box auto                  | Singolo          |
| Piano                     | 1                |
| Totale piani edificio     | 5                |
| Numero di livelli         | 1                |
| Classe energetica         | D                |
| Indice IPE (kWh/m²a)      | 118.15           |
| Anno di costruzione       | 1990             |
| Stato                     | Ottimo           |
| Disponibilità             | Libero           |
| Categoria                 | Signorile/Lusso  |
| Lati liberi               | 3 lati liberi    |
| Riscaldamento             | Centralizzato    |
| Impianto di riscaldamento | Radiatori        |
| Fonte di energia          | Metano           |
| Cucina                    | A vista          |
| Infissi                   | PVC doppio vetro |
| Arredamento               | Non arredato     |
| Giardino                  | Assente          |
| Ascensore                 | Sì               |
| Cancello Elettrico        | Sì               |
| Doppi vetri               | Sì               |
| Porta Blindata            | Sì               |
| Video Citofono            | Sì               |
| Cantina                   | Sì               |

### Descrizione immobile

- TRILOCALE RISTRUTTURATO CON DOPPI SERVIZI BOX E CANTINA A VARESE



Via Severo Piatti 7 – Varese

1° piano con ascensore | Immobile completamente ristrutturato

In un contesto condominiale tranquillo e verde, proponiamo in vendita un luminoso trilocale completamente ristrutturato, situato al primo piano con ascensore.

L'appartamento si presenta finito con grande cura e finiture di pregio: pavimenti in gres

effetto legno, porte interne moderne, tapparelle elettriche e serramenti in PVC con doppio

vetro, per il massimo comfort e risparmio energetico. Tutti gli impianti sono nuovi e certificati, ed è stato installato un boiler autonomo di nuova generazione.

L'ingresso conduce a un ampio soggiorno con cucina a vista, dotata di un elegante

controsoffitto con faretti a incasso, di linea predisposta per il piano a induzione e di

predisposizione per il gas, così da poter scegliere liberamente la soluzione di cottura

preferita. Dal soggiorno si accede al comodo balcone abitabile, affacciato sul verde condominiale.

La zona notte comprende una camera matrimoniale e una cameretta, servite da doppi

servizi interamente arredati: un bagno padronale con box doccia, sanitari sospesi e mobile

con lavandino, e un secondo bagno di cortesia con porta scorrevole, sanitari sospesi e mobile con lavandino.

Completano la dotazione tecnica la predisposizione per la climatizzazione con tre split

(soggiorno e due camere) e il riscaldamento centralizzato con contabilizzatori individuali, di

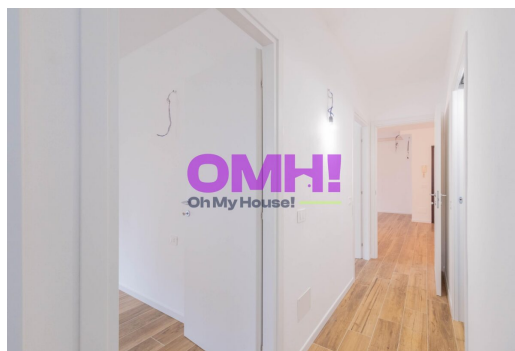
recente adeguato grazie alla sostituzione della caldaia condominiale.

La proprietà è completata da un comodo box auto singolo e da una cantina di pertinenza.

Un immobile chiavi in mano, pronto per essere abitato da subito, ideale per chi cerca qualità, ordine e ambienti curati in ogni dettaglio.

La posizione

La collocazione è uno dei punti di forza dell'immobile: il Liceo



Scientifico e la fermata dell'autobus si trovano praticamente davanti casa, mentre la Scuola Secondaria Vidoletti dista appena 300 metri. A breve distanza si raggiungono le principali strutture sportive cittadine — l'ltelyum Arena a 500 metri e lo Stadio Franco Ossola a 700 metri — così come il Campus di Varese.

Per la spesa e i servizi quotidiani, Lidl e Unieuro sono a circa un chilometro, con Esselunga a 1,5 km. Chi ama il tempo libero all'aria aperta apprezzerà la vicinanza al Sacro Monte (3,5 km) e al Lago di Varese (5,8 km).

Ottimi anche i collegamenti: l'ingresso autostradale dista 4,9 km, la dogana con la Svizzera 14 km e l'Aeroporto di Malpensa 32 km. Per le esigenze sanitarie, l'Ospedale del Circolo si trova a 6,3 km e l'Ospedale del Ponte a 6,8 km.

Una soluzione pronta all'uso, con una dotazione completa e una posizione caratterizzata dalla vicinanza a scuole, servizi, impianti sportivi e principali collegamenti.

