

## Attico In Vendita a Locarno



**220 mq | Bagni: 2 | Camere: 3 | Locali: 5**

A **Locarno**, in una bella zona pregiata residenziale leggermente collinare vendiamo moderno e luminoso **ATTICO 4,5 locali di alto standing** (originalmente di **5,5 loc.** e facilmente ritrasformabile) con **ampio balcone panoramico con vista sulla città e parzialmente LAGO e terrazza con solarium e giardino terrazzato**. La zona è molto tranquilla e soleggiata vicino ai principali servizi, mezzi pubblici ed infrastrutture della città di Locarno e **a soli 5 minuti da Ascona**. La residenza, composta di sole 10 unità abitative, è di recente costruzione (2014) e si sviluppa su 4 livelli oltre al piano terreno che comprende l'entrata alla residenza, i posteggi coperti e l'autorimessa. L'attico dispone di ampie vetrate che lo rendono **molto luminoso**, di finiture interne di pregio ed ha una **superficie netta interna di ca. 145 mq + balcone coperto di ca. 40 mq** sul lato anteriore, mentre sul lato posteriore c'è l'uscita sulla **terrazza scoperta di ca. 40 mq + terrazza solarium rialzata** (con predisposizione per piscina) **di ca. 30 mq + bel giardino-parco terrazzato di ca. 400 mq**. Gli spazi sono così ripartiti: atrio d'ingresso con ampio guardaroba (predisposizione per un servizio ospiti), locale lavanderia, spazioso soggiorno di **oltre 55 mq** con balcone coperto da un lato e terrazza-solarium-giardino dall'altro lato, cucina moderna completamente accessoriata e con isola,



zona notte composta da corridoio con guardaroba, 2 camere da letto servite da doccia-wc con finestra, zona padronale con disimpegno, ampio guardaroba, grande camera matrimoniale (originalmente 2 camere da letto) e bagno padronale con vasca, wc, doppio lavello e finestra. Da tutti i locali si accede al balcone panoramico anteriore e/o alla terrazza e giardino sul retro. Completano la proprietà **1 cantina privata e 2 generosi posteggi (n° 3 e 4) in autorimessa a Chf 50'000.-/cadauno non inclusi nel prezzo indicato.** Serramenti in alluminio con doppi vetri, tapparelle e tende da sole elettriche, parquet pregiato, riscaldamento tramite termopompa con serpentine a pavimento. Sono appena stati installati (2023) i pannelli fotovoltaici che abbasseranno i costi condominiali. **Una proprietà elegante e raffinata per persone esigenti !** (Deutsch/english: immobiliare.mpp.ch)

### Informazioni immobile

**Codice:** D2339-A9

**Contratto:** IN VENDITA

**Tipologia:** Attico

**Regione:** Ticino

**Provincia:** Distretto di Locarno

**Comune:** Locarno

**CAP:** 6600

**Prezzo:** 1,890,000 CHF

**Totale mq:** 220 mq

**Camere:** 3

**Bagni:** 2

**Locali:** 5

### Caratteristiche

Parquet

Tapparelle

Bagno con vasca

Pannelli fotovoltaici (elettricità)

Tende da sole

Armadi a muro

Bagno con doccia

RESIDENZA PRIMARIA

Lavanderia

### Nelle vicinanze

Banche

Centri Benessere (SPA)

Campi da Calcio

Centri Sportivi

Campi da Tennis

Piste Ciclabili

Parchi Giochi

Stazione Treno

Autobus



