



Nuovo 2.5 locali Nr. 4
Via Pianasci 3, 6572 Gambarogno

3B
REALESTATE

Highlights

Nuovo e personalizzabile

Zona tranquilla e solleggiata

Piscina e zona fitness





Punti importanti

Indirizzo	Via Pianasci 3
Codice postale, Luogo	6572 Gambarogno
Tipo di immobile	Appartamento
Anno di costruzione	2023
Locali	2½
Superficie abitabile lorda	62.50 m ²
Superficie balcone	5.30 m ²
Superficie terrazza	24.50 m ²
Piano	1
Bagni	1
Tipo riscaldamento	Riscaldamento con pompa di calore
Distribuzione calore	Riscaldamento a pavimento
Disponibile da	Su richiesta
Prezzo di vendita	CHF 439'450.-
1 x Parcheggio esterno	CHF 15'000.-



Descrizione dell'oggetto

In contesto tranquillo e soleggiato proponiamo in vendita appartamenti in costruzione in Residence di soli 9 appartamenti con grandi spazi verdi, piscina esterna e zona fitness per i residenti.

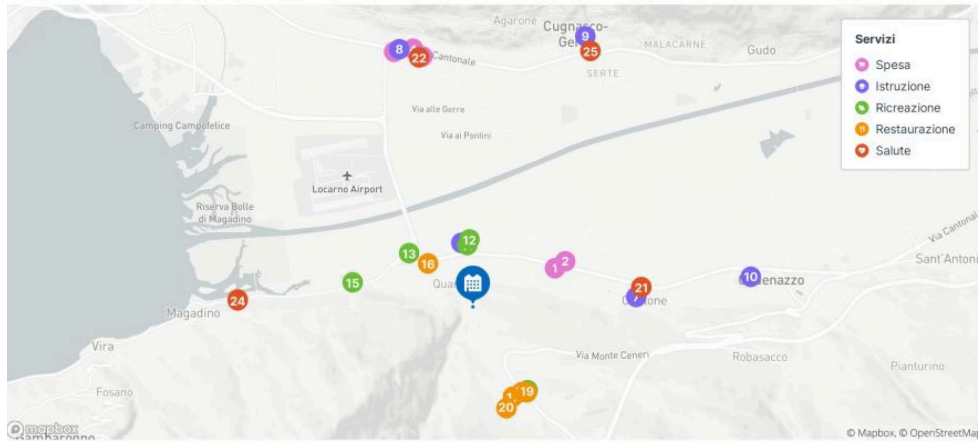
Ogni unità avrà un grande terrazzo a disposizione e sarà inserita in contesto architettonico di assoluto valore, le finiture saranno di ottima qualità e avranno la possibilità di essere personalizzate dai futuri proprietari.

Unità nr. 4 al 1° piano di 2.5 locali:

- Atrio con armadi a muro
- Soggiorno open-space con cucina a vista
- Camera da letto
- Bagno con colonna lavasciuga
- Grande terrazzo

Per questa abitazione è possibile richiedere il permesso per una residenza secondaria.

Servizi della zona



2.2 Spesa

1	Denner Satellit	1 km
2	Aldi	1.2 km
3	Coop Supermarkt	2.8 km
4	Aldi	2.9 km
5	Denner Filiale	3 km

2.2 Restaurazione

16	Nuova Pergola	605 m
17	Ristorante delle Alpi	1.4 km
18	Eni City	1.4 km
19	Eni City	1.4 km
20	Grotto Monte Ceneri	1.5 km

1.6 Istruzione

6	Scuola elementare di Quarti...	546 m
7	Scuola elementare di Conto...	2 km
8	Istituto SI-SE di Lavertezzo ...	3 km
9	Istituto SI-SE di Cugnasco-...	3.3 km
10	Scuola media di Cadenazzo	3.3 km

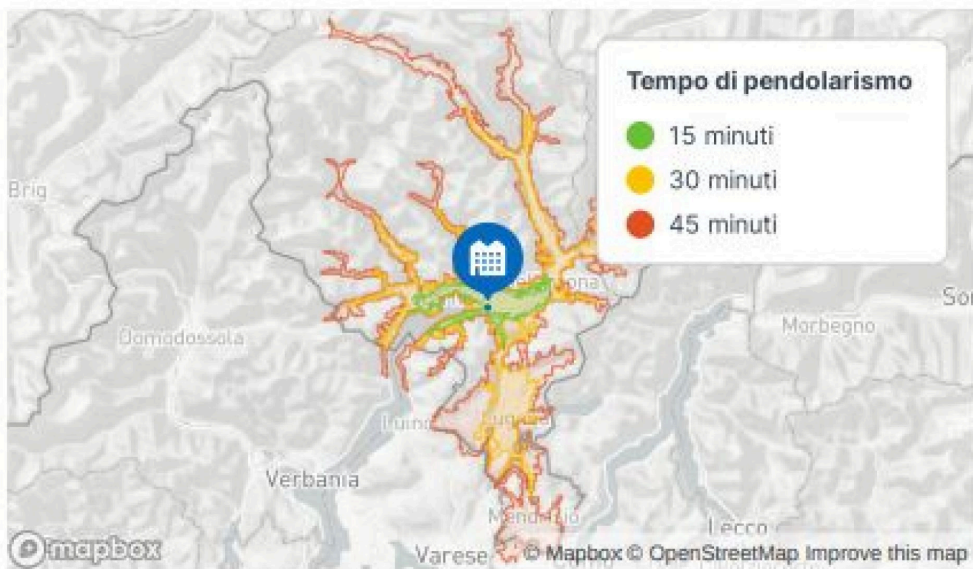
2.7 Salute

21	Farmacia Centro Contone	2 km
22	Farmacie Pedroni	2.8 km
23	Medico	2.8 km
24	Farmacia del Gambarogno Sa	2.8 km
25	Farmacia	3.2 km

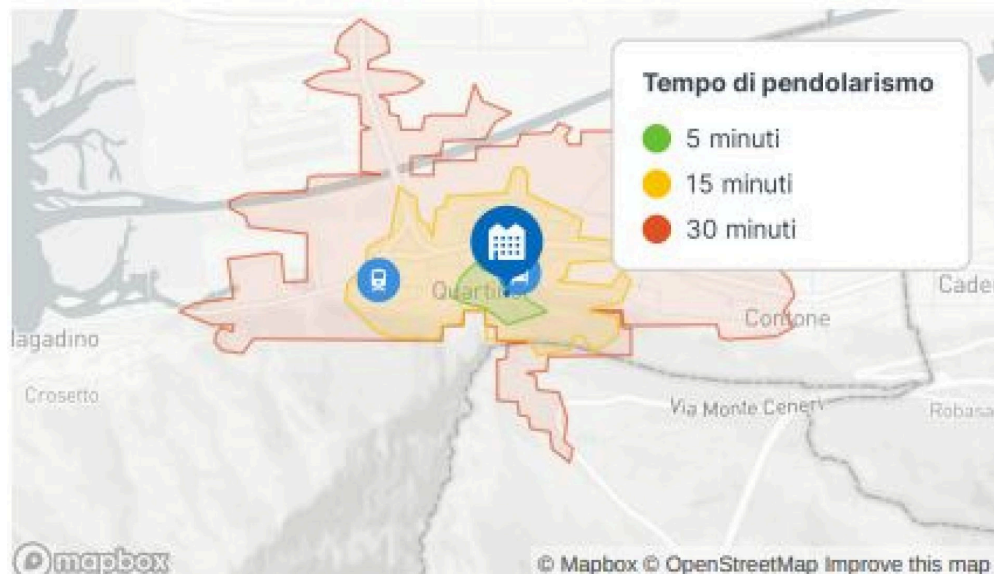
GAMBAROGNO

6572 Quartino si trova nel Distretto di Locarno, nel Cantone Ticino. La popolazione nel comune politico di Gambarogno è variata mediamente del +0.3% annuo negli ultimi 5 anni, situandosi a 5'136 abitanti (stato 31 dicembre 2019). La pressione fiscale equivale al 11.8% (Cantone: 11.7%). Il comune ha registrato un'attività edilizia residenziale media del 2.0% annuo negli ultimi 5 anni, mentre il tasso di sfitto attualmente ammonta al 2.1% (stato 1 giugno 2020). I prezzi immobiliari negli ultimi 5 anni sono cambiati del +9.0% (Cantone: +7.1%).

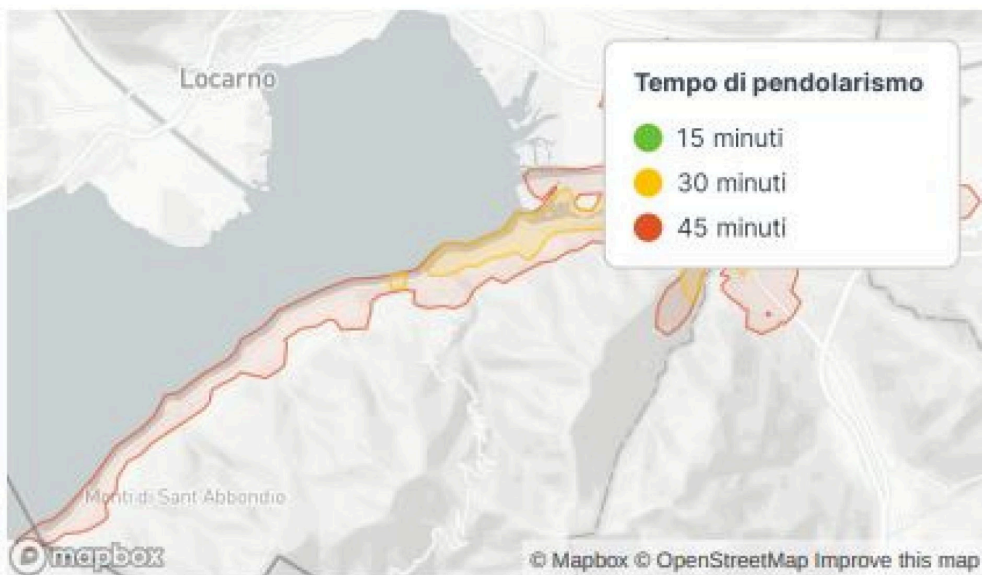
Macchina



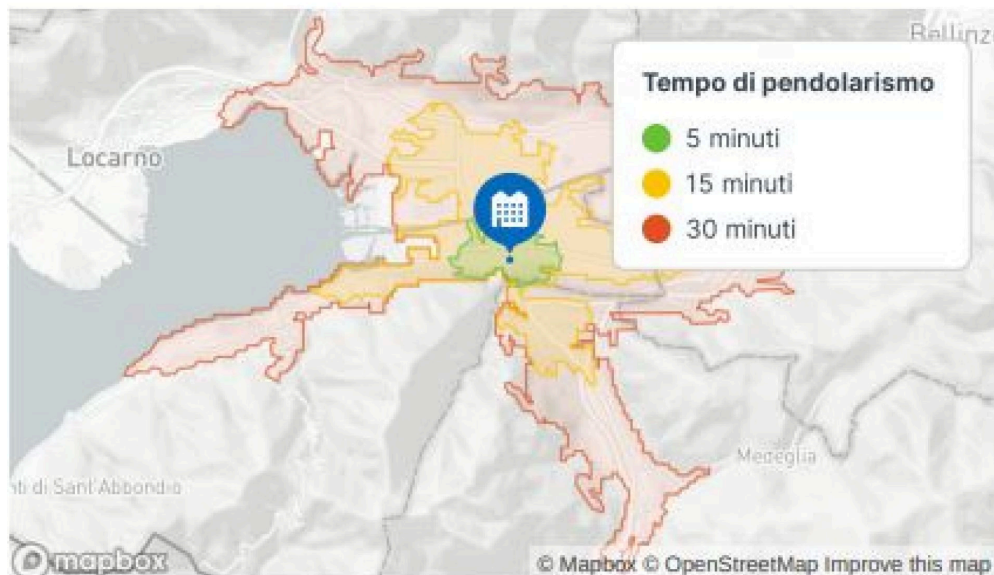
A piedi



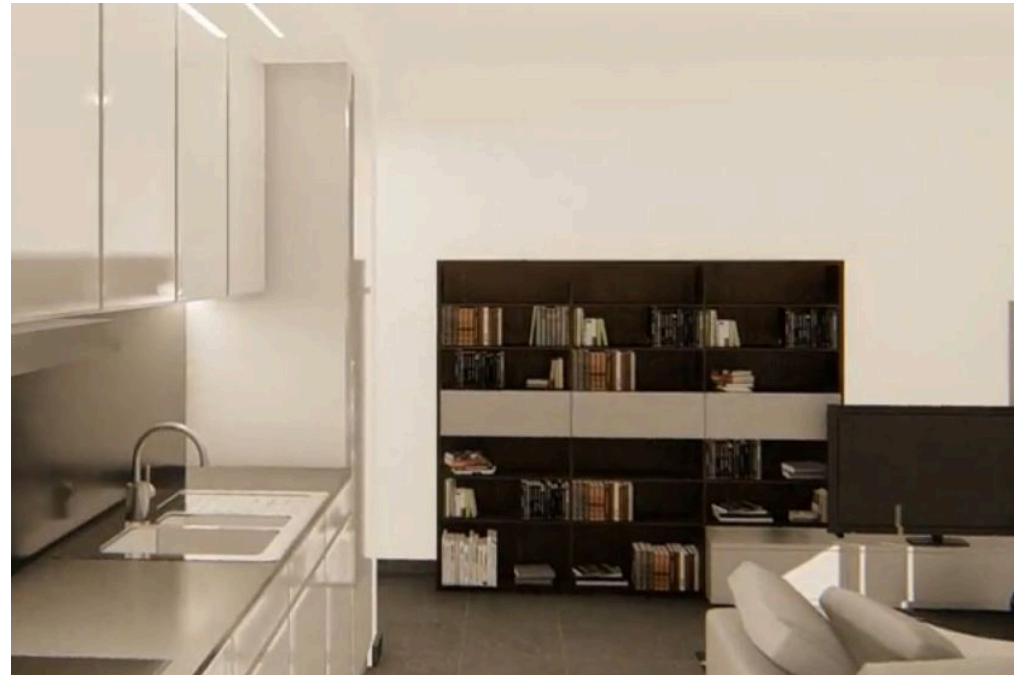
Trasporto pubblico BETA



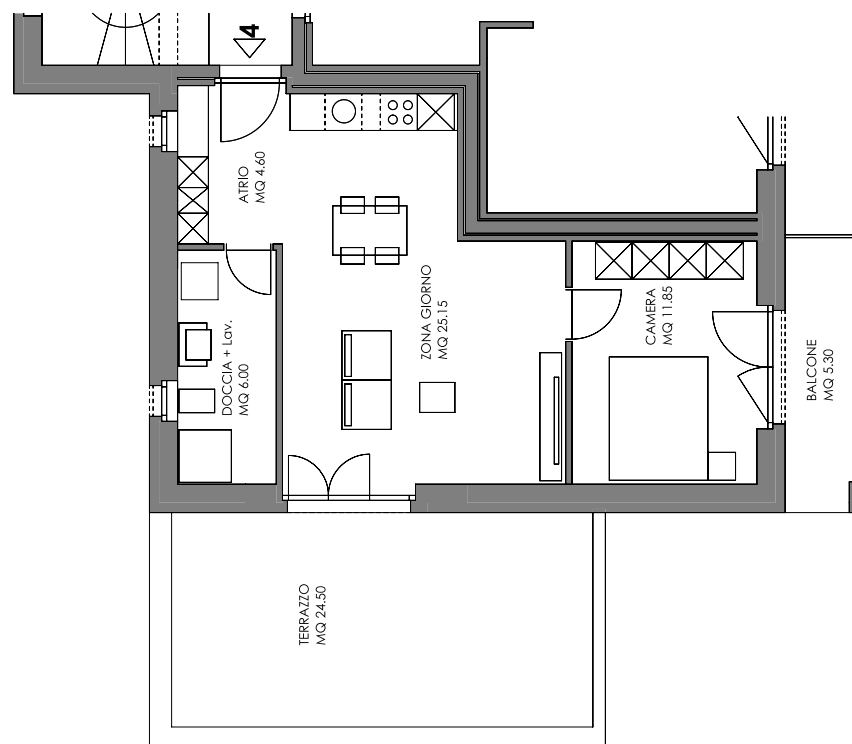
Bicicletta







Planimetria app. 4



Situazione 1:200



PIANO TERRENO/ Situazione

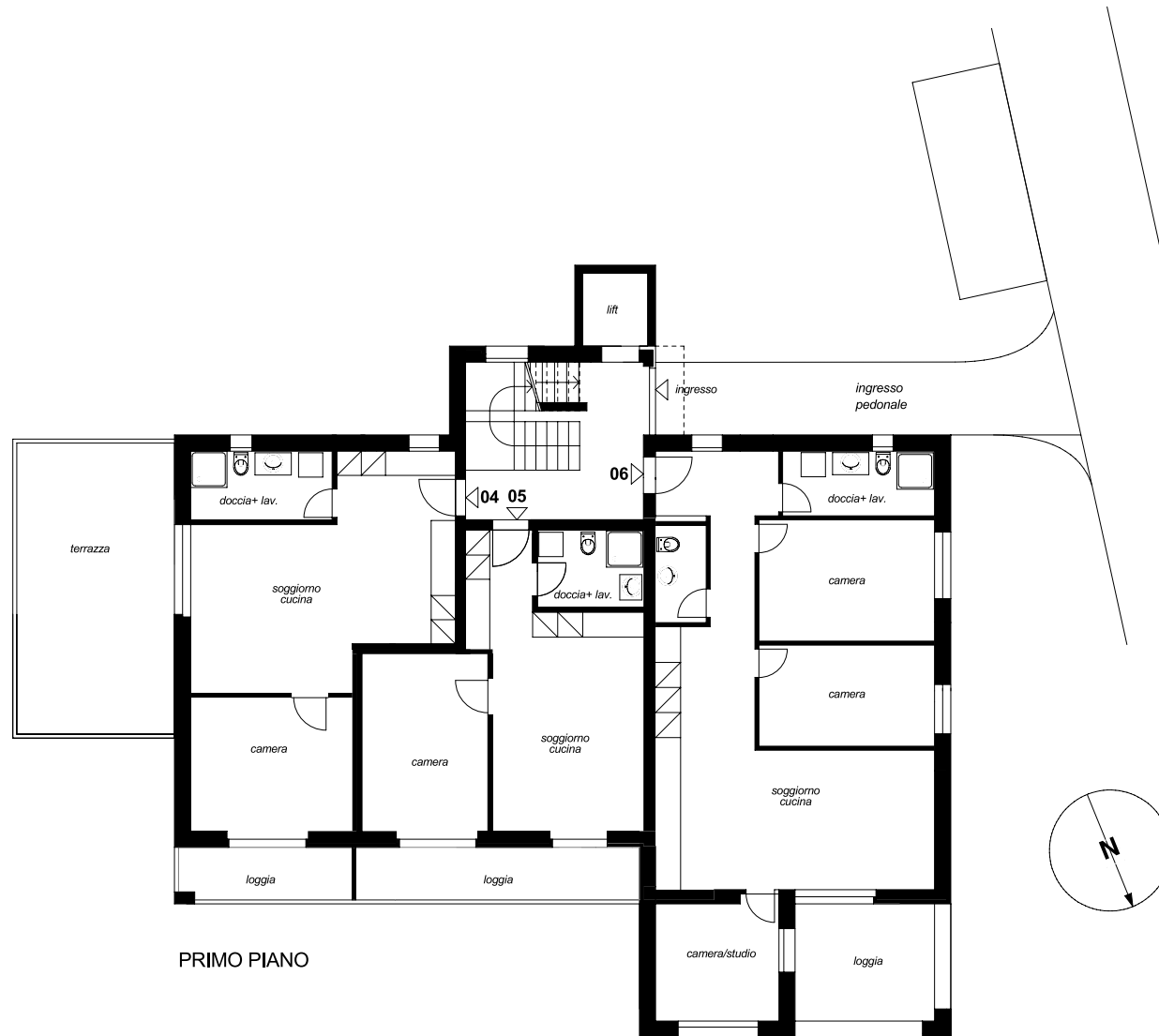
Planimetria PT



Gambarogno

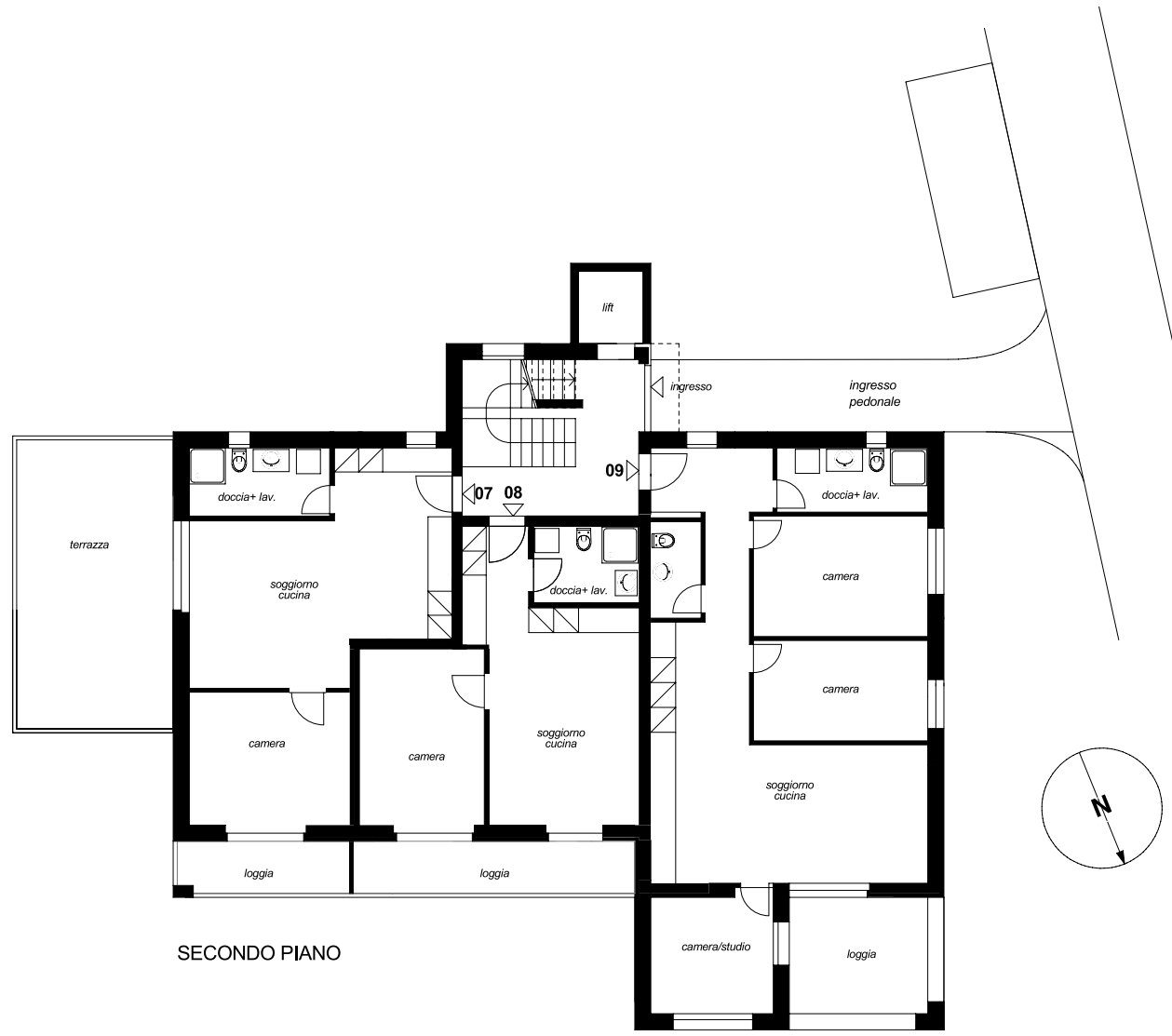
Planimetria 1° Piano

Gambarogno

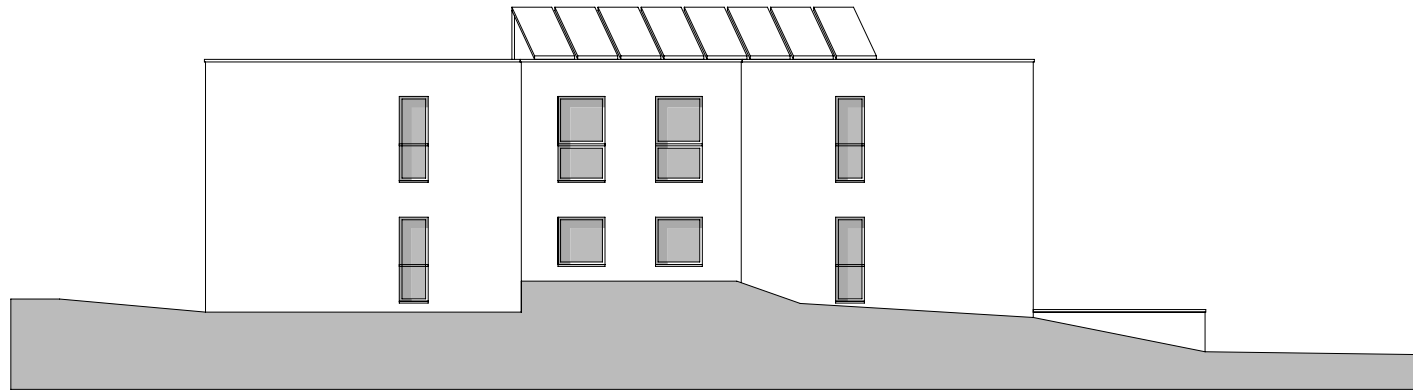


Planimetria 2° Piano

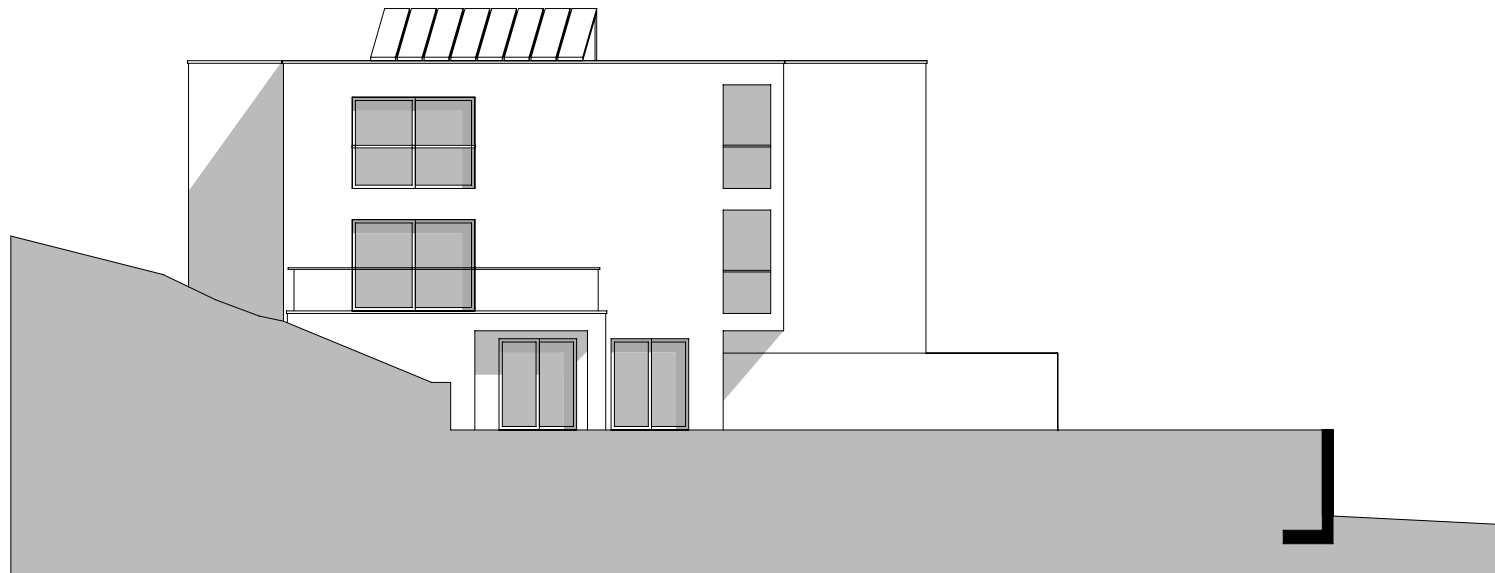
Gambarogno



Facciate SUD&EST



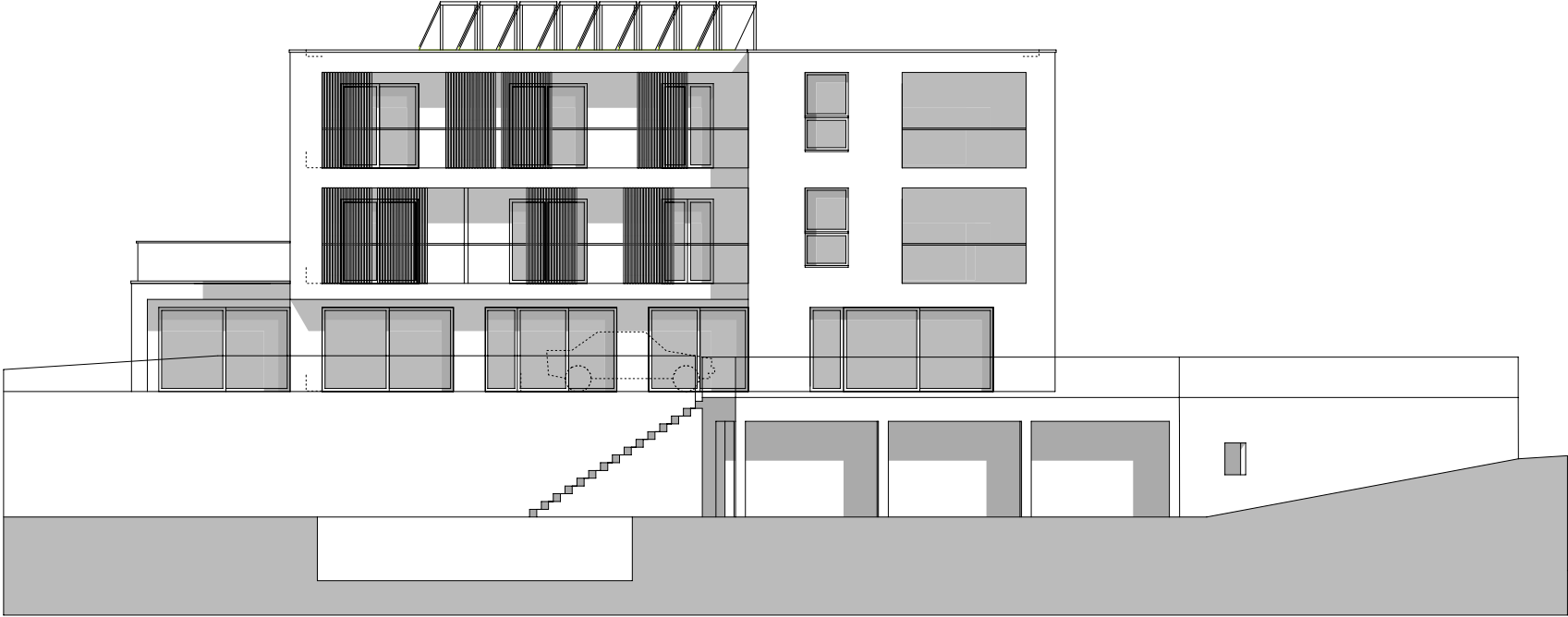
FACCIATA SUD



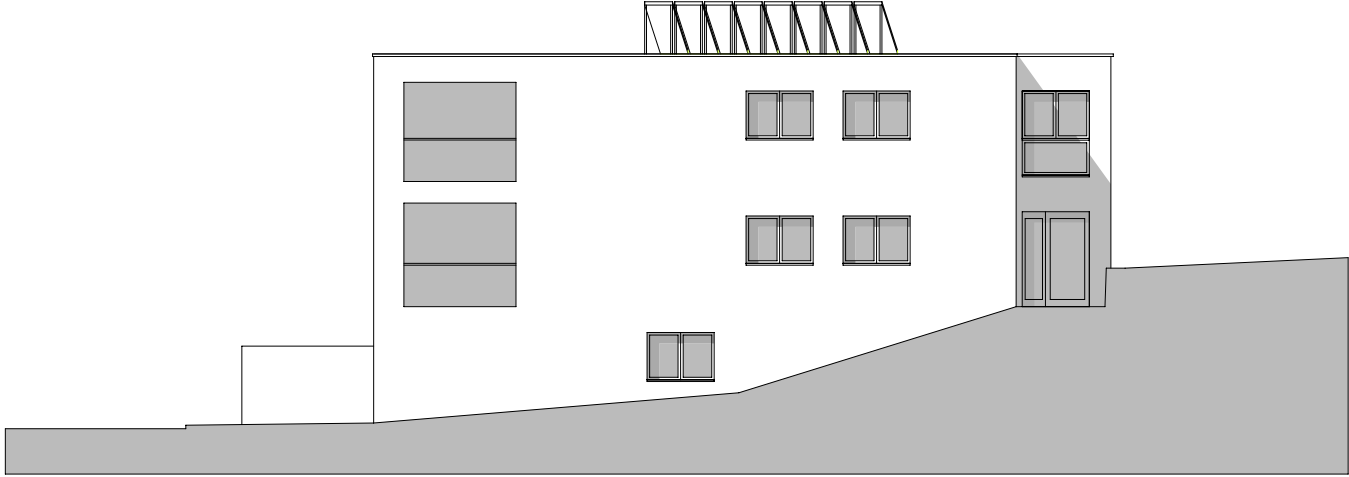
FACCIATA EST

Facciate NORD&OVEST

Gambarogno



FACCIATA NORD



FACCIATA OVEST

3B

REALESTATE

3B Real Estate

*Piazzetta San Carlo 2
6900 Lugano
Uff. 091 923 11 31
Mobile 079 620 48 09
info@3brealstate.ch
www.3brealstate.ch*