



LA CARÈE DAL SÓU, 6523 PREONZO, SVIZZERA

CASA IN STILE TICINESE

Tipo di immobile	Casa	Prezzo di vendita	CHF 590'000.–
Disponibile da	Su richiesta	Superficie abitabile lorda	110 m ²
Locali	4	Anno di costruzione	1800
N. di riferimento	AA1102	Superficie del lotto	151 m ²

L'eccellenza dell'abitare. Dal sogno alle chiavi di casa siamo sempre con voi.



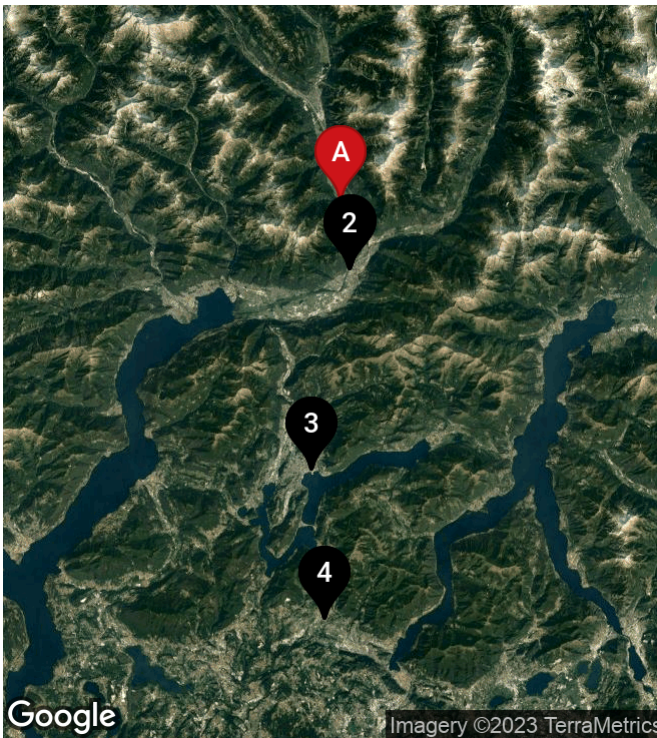
INDIRIZZO

la Carèe dal Sòu
6523 Preonzo
Svizzera

PREONZO

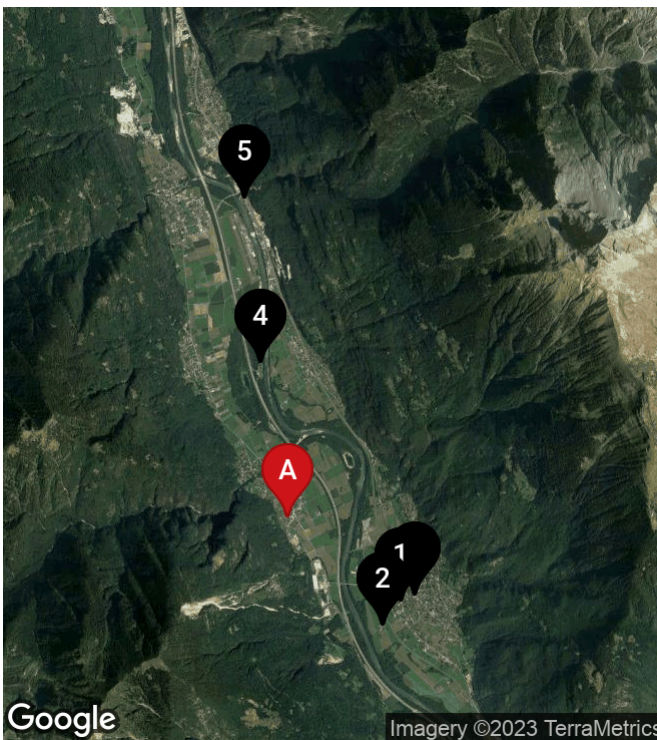
6523 Preonzo si trova nel Distretto di Bellinzona, nel Cantone Ticino. La popolazione nel comune politico di Bellinzona è variata mediamente del +0.6% annuo negli ultimi 5 anni, situandosi a 43'279 abitanti (stato 31 dicembre 2019). La pressione fiscale equivale al 12.2% (Cantone: 11.7%). Il comune ha registrato un'attività edilizia residenziale media del 1.9% annuo negli ultimi 5 anni, mentre il tasso di affitto attualmente ammonta al 3.8% (stato 1 giugno 2021). I prezzi immobiliari negli ultimi 5 anni sono cambiati del +4.5% (Cantone: +7.0%).

INFRASTRUTTURE



SCUOLE E CENTRI DI FORMAZIONE

			
1 Liceo cantonale di Bellinzona 7.3 km	115'	35'	14'
2 ICEC - Istituto Cantonale di Eco... 7.5 km	118'	35'	15'
3 Liceo cantonale Lugano 1 28.7 km	521'	167'	36'
4 Liceo cantonale di Mendrisio 44.5 km	747'	249'	43'



NEGOZI

			
1 Denner Satellit 1.9 km	31'	9'	4'
2 Fattoria della Priska, vendita dir... 1.9 km	35'	10'	6'
3 Coop Supermercato Claro 2 km	34'	12'	4'
4 Take Away 2.1 km	32'	10'	15'
5 Panetteria-pasticceria F.lli Font... 4.3 km	65'	18'	7'



DESCRIZIONE

Inserito in un'area verde, in centro al Paese di Preonzo e con una bellissima vista aperta, vendiamo casa di nucleo nel tipico stile Ticinese. L'immobile è stato completamente ristrutturato nel 1998 e si presenta in ottimo stato. Infatti troviamo all'interno i serramenti in legno con il doppio vetro, le tapparelle verniciate, la cucina con elettrodomestici moderni e i pavimenti nei piani superiori in laminato. L'abitazione, anche con la ristrutturazione, ha mantenuto il suo charme grazie alle ringhiere ed inferiate tipiche, le aperture, le travi a vista, il portico e molti altri dettagli.

La casa è disposta su 3 livelli totali suddivisi come segue:

- PT: ingresso e vano scala, cucina abitabile, soggiorno oppure camera, wc ospiti con la possibilità di creare una doccia;
- Primo piano: due camere da letto, bagno con vasca;
- Secondo piano: Soggiorno in mansarda abitabile con la possibilità di creare eventualmente due camere.

L'esterno è molto curato e accogliente, infatti, grazie all'accesso dalla cucina, si trova un ampio e comodo portico con pergola e tavolo in granito. Inoltre a disposizione vi è un piccolo, ma confortevole giardino con la casa degli attrezzi.

Affianco alla casa troviamo il posto auto esterno.

Questa abitazione è ideale per chiunque, anche grazie alla vicinanza dei collegamenti del trasporto pubblico (BUS), che si trova in piazza a 200 mt. Sempre nelle immediate vicinanze troviamo un bar-ristorante e dei sentieri per le passeggiate.

Contattateci al numero 091 752 25 67 per visitare la casa dei vostri sogni. Se questo immobile non soddisfa le vostre esigenze potete trovare tutte le proposte residenziali e commerciali sul nostro portale web www.domusdea.ch.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA

DATI PRINCIPALI

N. di riferimento	AA1102
Disponibile da	Su richiesta
Locali	4
Bagni	1
Numero di servizi per gli ospiti	1
Anno di costruzione	1800
Anno ultimo rinnovo	1998
Condizione / Stato	Tenuto bene
Numero mappale	216
Tipo di zona	Tranquilla, soleggiata e centrale - Ruhig, Sonnig und Zentral
Generazione di calore	Riscaldamento elettrico
Distribuzione di calore	Radiatori

AREE

Superficie abitabile lorda	110 m ²
Superficie del lotto	151 m ²
Superficie terrazza	11 m ²
Superficie giardino	75 m ²

CARATTERISTICHE

- ✓ Abitazione primaria
- ✓ Abitazione secondaria
- ✓ Adatto ai bambini
- ✓ Animali ammessi
- ✓ Balcone
- ✓ Deposito attrezzi
- ✓ Parcheggio
- ✓ Soleggiato
- ✓ Tenuto bene
- ✓ Versante sud
- ✓ Vista sulle montagne

OFFERTA

Prezzo di vendita	CHF 590'000.-
--------------------------	---------------





















CALCOLO DELL'ACCESSIBILITÀ DELLE IPOTECHE

ESEMPIO DI FINANZIAMENTO

Calcolo	CHF	CHF / Mese	CHF / Anno	%
Prezzo di vendita Prezzo di acquisto effettivo pagato, esclusi i costi di transazione come tasse o commissioni.	590'000.-			100.00%
Fondi esteri / Debito Il rapporto prestito/valore non dovrebbe superare l'80% del prezzo di acquisto.	472'000.-			80.00%
1 ^a ipoteca La prima ipoteca ammonta normalmente a due terzi del prezzo di acquisto e non è soggetta ad ammortamento.	393'333.-			
2 ^a ipoteca Il capitale di debito totale meno la 1a ipoteca. La 2 ^a ipoteca deve essere rimborsata entro 15 anni.	78'667.-			
Equità / Risorse personali	118'000.-			20.00%
Costi		2'895.-	34'744.-	
Interessi I costi per interessi si basano sul tasso d'interesse delle banche.		1'967.-	23'600.-	5.00%
Ammortamento Rimborso della 2 ^a ipoteca entro 15 anni.		437.-	5'244.-	
Manutenzione e costi aggiuntivi Il valore di riferimento per la manutenzione annuale e i costi aggiuntivi è pari all'1% del prezzo di acquisto.		492.-	5'900.-	1.00%
Reddito lordo Reddito da lavoro, prima della detrazione dei contributi sociali come AVS, AD, ecc.		8'686.-	104'233.-	
Portabilità La portabilità è calcolata in percentuale e non dovrebbe superare un terzo del salario lordo.				33.33%

Il calcolo dell'accessibilità delle ipoteche è il risultato del prezzo di acquisto e dei presupposti delle linee guida comuni di finanziamento. Domusdea SA non si assume alcuna responsabilità per la correttezza e la completezza delle informazioni. Tutti i risultati dei calcoli sono informativi e non vincolanti. Le disposizioni basate sui risultati del calcolo sono effettuate dalle parti interessate a proprio rischio e pericolo. I risultati del calcolo non costituiscono raccomandazioni. Le parti interessate sono responsabili dell'interpretazione dei risultati del calcolo. È esclusa qualsiasi responsabilità per danni derivanti dall'uso o dall'interpretazione del calcolo dell'accessibilità delle ipoteche.

CONTATTO



LA SUA PERSONA DI CONTATTO

Domusdea SA

T: 091 752 25 67

info@domusdea.ch

AGENZIA

Domusdea SA

Via Respini 10
6600 Locarno

T: +41 91 752 25 67

info@domusdea.ch
www.domusdea.ch

ORARI DI APERTURA

Lunedì-Venerdì: 08.00 – 18.00

Sabato: 09.00 – 13.00