

PREZZO COMPRESO
GARAGE PRIVATO PER
ALMENO DUE AUTO OLTRE
POSTI AUTO

CHF 630'000



MODERNO E RECENTE APPARTAMENTO 3,5 LOCALI CON TERRAZZO E BOX DOPPIO

in ottimo stato



INDIRIZZO

6834 Morbio Inferiore



TIPO DI IMMOBILE

Appartamento al piano superiore



PREZZO DI VENDITA

CHF 560'000.-



DISPONIBILE DA

Immediata



SUPERFICIE ABITABILE NETTA

122 m²



LOCALI

3.5



N. DI RIFERIMENTO

morbio-rom.morbio-rom.morbio-rom

Indice dei contenuti

Posizione dell'immobile	03
Descrizione	04
Descrizione dettagliata	06
Immagini	07
Calcolo dell'accessibilità delle ipoteche ...	22
Contatto	23

La Ticino Real Estate SgI con sede in Mendrisio, si pone l'obiettivo di operare nel mercato immobiliare svizzero ed in particolare in quello del Ticino con professionalità, serietà, riservatezza e correttezza.

La Ticino Real Estate SgI, si occupa con estrema competenza, discrezione e affidabilità di intermediazioni immobiliari (sia affitto che vendita).

Ogni cliente verrà seguito passo-passo in ogni momento della compra-vendita e/o affittanza.

Per noi non è la dimensione dell'immobile che conta, è il CLIENTE, il bene prezioso.



Posizione dell'immobile



INDIRIZZO

6834 Morbio Inferiore

Descrizione

MODERNO E RECENTE APPARTAMENTO 3,5 LOCALI CON TERRAZZO E BOX DOPPIO

In caso di interesse rispondere tramite questo annuncio indicando:

- desidera fare un investimento immobiliare per uso proprio o per reddito;
- le zone di Suo interesse;
- la tipologia di immobile che desidera;
- un budget di investimento;
- ha una proprietà che deve vendere per poter affrontare un nuovo investimento;
- ha già avuto una consulenza per un'ipoteca;
- disponibilità di giorni e orario per un eventuale visita;

DESCRIZIONE:

Morbio Inferiore recentissimo e moderno appartamento di circa 122 mq., in contesto di sole due unità abitative con bellissima vista, esposto in pieno sud, sud-ovest. Ampia zona giorno con generoso terrazzo coperto, pluriservizi, due camere da letto

Lavanderia privata con finestra Lift al piano. Spaziosa cantina, con finestra-doppio box privato e posti auto privati. La zona è notevolmente tranquilla. Il nucleo del paese dista indicativamente circa 500 mt in linea d'aria.

Le città vicine (Chiasso e Mendrisio), sono raggiungibili agevolmente con autoveicoli privati o trasporti pubblici (autopostale), tempo di percorrenza circa 5 minuti. I servizi pubblici (amministrazione comunale, scuole, acqua potabile, ecc) sono garantiti dal comune di Morbio Inferiore. Centri commerciali e di servizio sono presenti nelle immediate vicinanze, e sono raggiungibili comodamente sia con veicoli privati che con i mezzi di trasporto pubblico (autopostale).

Disponibilità immediata

CONDIZIONI DI VENDITA:

Appartamento con cantina e lavanderia chf 560'000.-

Garage doppio Posti auto scoperti chf 70'000.-



Ticino Real Estate Sagl - Luca Maroni

076 382 14 40

Si prega di rispondere via mail o telefono, NO SMS

Descrizione dettagliata

Dati principali

N. di riferimento	morbio-rom.morbio-rom.morbio-rom
Disponibile da	Immediata
Piano	1
Locali	3.5
Numero di piani	1

Offerta

Prezzo di vendita	CHF 560'000.-
-------------------	---------------

Aree

Superficie abitabile netta	122 m ²
----------------------------	--------------------

Caratteristiche

- ✓ Accessibile ai disabili
- ✓ Adatto ai bambini
- ✓ Animali ammessi
- ✓ Ascensore
- ✓ Balcone
- ✓ Box auto
- ✓ Parcheggio
- ✓ Televisione via cavo
- ✓ Vista

**PREZZO COMPRESO
GARAGE PRIVATO PER
ALMENO DUE AUTO OLTRE
POSTI AUTO**

CHF 630'000































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.	560'000.-			100.00%
Fondi esteri / Debito Il rapporto prestito/valore non dovrebbe superare l'80% del prezzo di acquisto.	448'000.-			80.00%
1^a ipoteca La prima ipoteca ammonta normalmente a due terzi del prezzo di acquisto e non è soggetta ad ammortamento.	373'333.-			
2^a ipoteca Il capitale di debito totale meno la 1 ^a ipoteca. La 2 ^a ipoteca deve essere rimborsata entro 15 anni.	74'667.-			
Equità / Risorse personali	112'000.-			20.00%
Costi		2'748.-	32'978.-	
Interessi I costi per interessi si basano sul tasso d'interesse delle banche.		1'867.-	22'400.-	5.00%
Ammortamento Rimborso della 2 ^a ipoteca entro 15 anni.		415.-	4'978.-	
Manutenzione e costi aggiuntivi Il valore di riferimento per la manutenzione annuale e i costi aggiuntivi è pari all'1% del prezzo di acquisto.		467.-	5'600.-	1.00%
Reddito lordo Reddito da lavoro, prima della detrazione dei contributi sociali come AVS, AD, ecc.		8'244.-	98'933.-	
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. Ticino Real Estate Sagl 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

Luca Maroni

T: 41-763821440

M: 41-763821440

luca.maroni@ticinorealestate.ch



Agenzia

Ticino Real Estate Sagl

Via Gismonda 17
6850 Mendrisio

info@ticinorealestate.ch
www.ticinorealestate.ch