

Ascona - Via Muraccio 39B

CHF 820'000 - 3.5 locali - 90m2

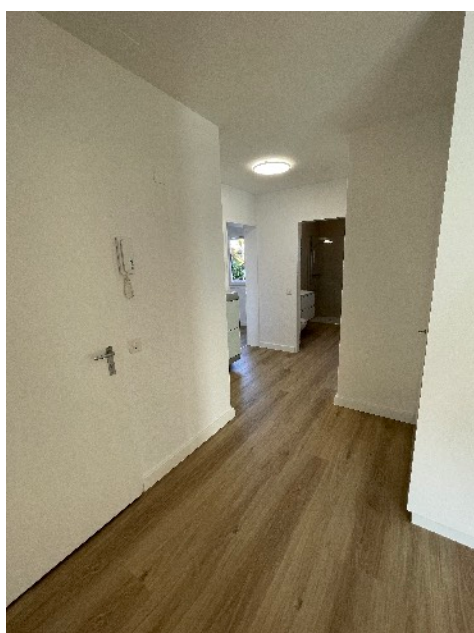


Vendesi appartamento piano rialzato

- **Località: Ascona – Via Muraccio 39b**
- **Prezzo di vendita: CHF 820'000.–**
- **Locali: 3.5**
- **Superficie abitabile: ca. 90 m²**
- **Piano: rialzato**
- **Anno di costruzione: 1985**
- **Ristrutturazione: 2025–2026**
- **Disponibilità: immediata**
- **Posto auto: autorimessa**
- **Cantina: sì**

Saremo lieti di
accogliervi per una
visita senza impegno.

Duca Antonella
+41 79 271 32 76
duca@sunrise.ch



In una zona residenziale molto tranquilla di Ascona, proponiamo in vendita **direttamente dalla proprietaria** un luminoso appartamento di 3.5 locali al piano rialzato, completamente ristrutturato tra il 2025 e il 2026.

L'abitazione offre un ampio soggiorno con accesso diretto alla **terrazza esposta a ovest**, dalla quale si raggiunge il **giardino**, in parte assegnato alla proprietà.

La cucina, nuova e moderna, è dotata di finestra e porta finestra sul terrazzo.

La zona notte comprende **due spaziose camere da letto** orientate a est e un **bagno completamente rinnovato** con doccia walk-in.

Predisposizione per colonna lava-asciuga.

Completano la proprietà una **cantina** e un **posto auto in autorimessa**.



Caratteristiche / Highlights

- Appartamento ristrutturato a nuovo
- Terrazza di ca. 12 m² con accesso al giardino
- Giardino ad uso esclusivo (quota PPP)
- Cucina ed elettrodomestici nuovi
- Riscaldamento a pavimento
- Serramenti con doppi vetri
- Fibra ottica e TV via cavo
- Ascensore moderno
- Impianto fotovoltaico condominiale
- Condominio curato





Posizione

Ascona è una rinomata località turistica a livello internazionale, confinante con Locarno e Losone e ottimamente servita dai mezzi pubblici.

Nelle immediate vicinanze si trovano scuole, asili, negozi, fermate bus, golf, lago e infrastrutture turistiche.



Utilizzo

- ✓ Residenza primaria
- ✓ Residenza secondaria

Altre immagini dell'appartamento



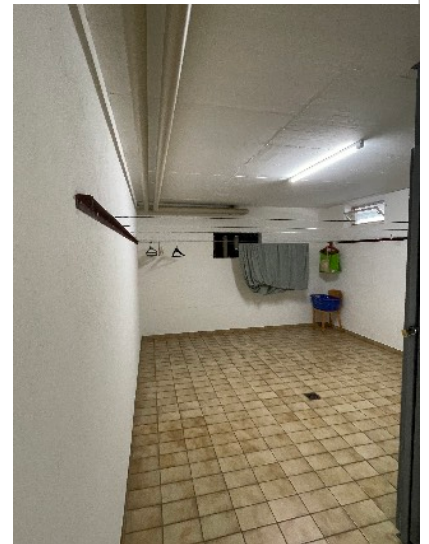
Terrazzo



Cantina



**Lavanderia comune e
stenditoio**



Autorimessa

Planimetria appartamento

APPARTAMENTO 3 1/2 LOCALI

CASA VIA MURACCIO.
6612 ASCONA.

APPARTAMENTO:

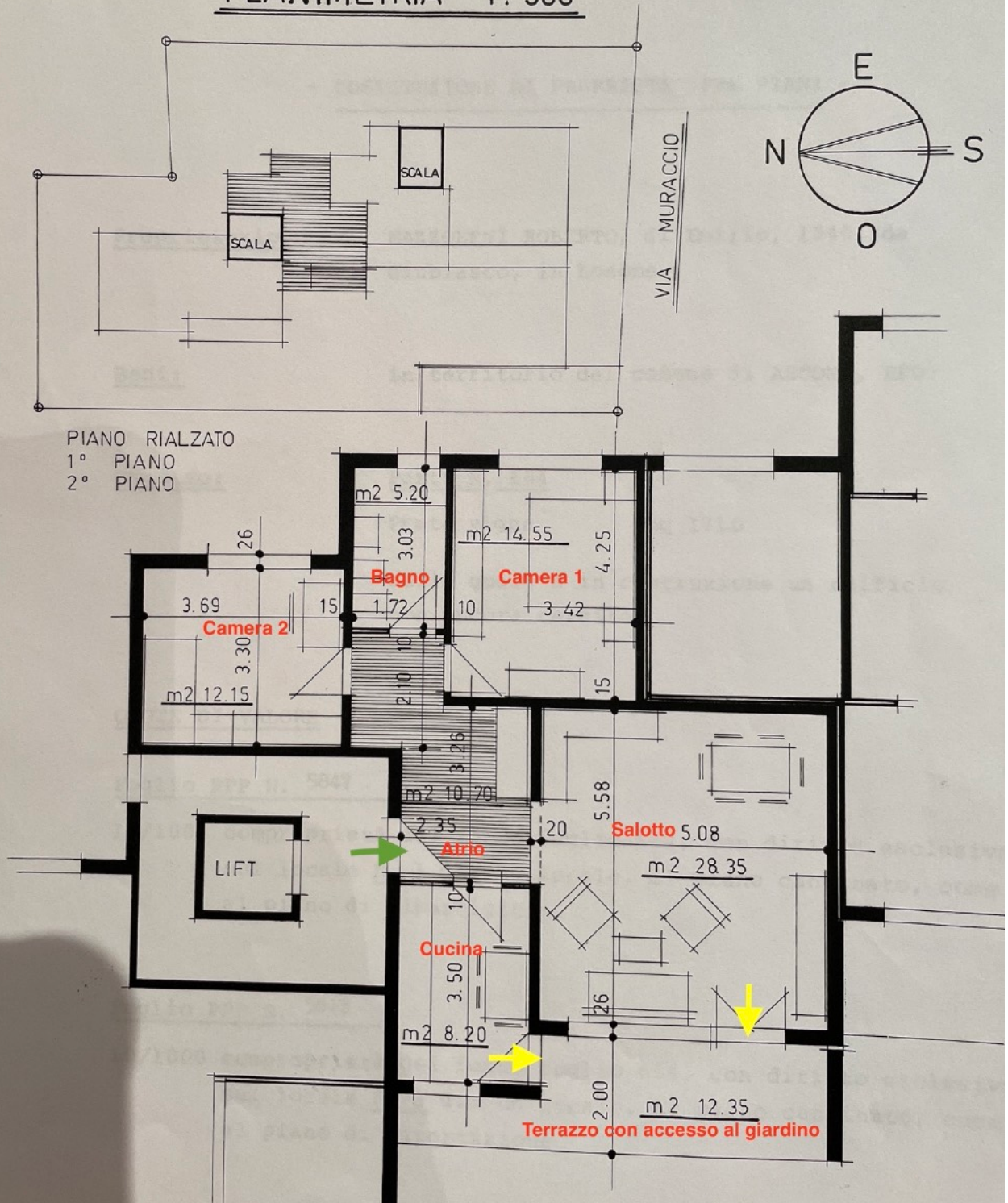
SUPERFICIE	ABITABILE	NETTA	m ²	79.15
		LORDA	m ²	92.50

BALCONE m² 12.35

LEGENDA:

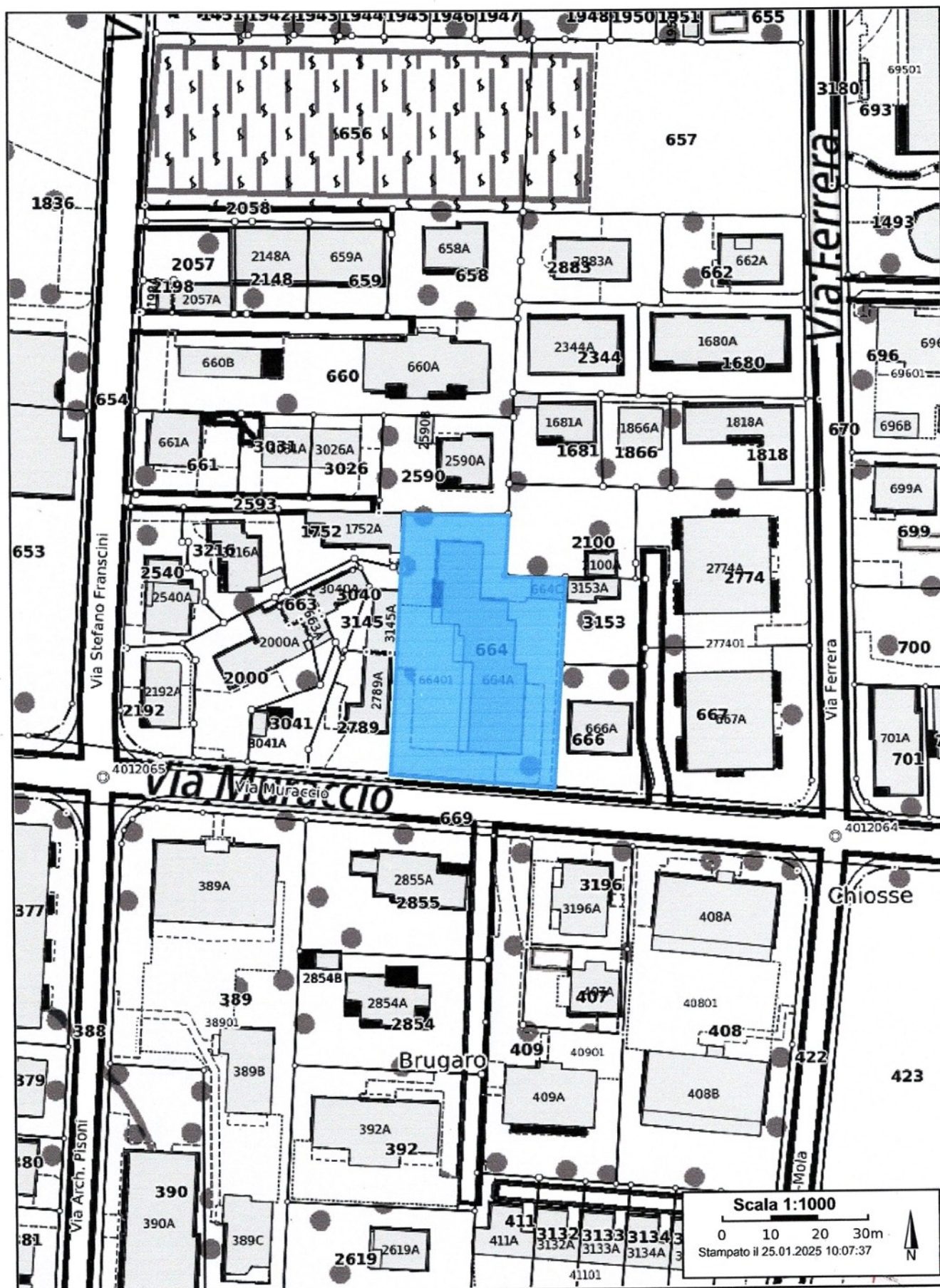
== MURI PORTANTI
== MURI DIVISORI

PLANIMETRIA 1:500



Ubicazione appartamento





Repubblica e Cantone
Ticino

<https://map.geo.ti.ch> è una piattaforma pubblica accessibile per la ricerca di geoinformazioni. Nonostante si presti grande attenzione all'esattezza delle informazioni pubblicate, l'Amministrazione cantonale declina ogni responsabilità per la correttezza, l'attualità, l'affidabilità e la completezza di tali informazioni. Fonte: Amministrazione cantonale e Ufficio federale di topografia swisstopo, <https://www4.ti.ch/dt/sg/sai/ugeo/temi/geoportale-ticino/geoportale/condizioni-utilizzo>

telefono
fax

Ufficio Registri di Locarno
Registro fondiario definitivo
Via della Posta 9
6600 Locarno
091 816 11 61
091 816 11 69

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento delle istituzioni
Divisione della giustizia

Locarno, 23.01.2025

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: ASCONA
Numero fondo: 664 **eGRID:** CH340702851270
Numero foglio PPP: 5850 **eGRID:** CH810758021876
Quota di PPP: 64 / 1000

DESCRIZIONE DEL FOGLIO DI PROPRIETA' PER PIANI (PPP)

comproprietà del fondo-part. 664 con diritto esclusivo sull'appartamento no. 4 di:
tre locali, cucina + servizi e balcone al piano rialzato, come al piano di ripartizione.

PROPRIETA'

DUCA ANTONELLA, 05.11.1963
Modo di acquisto
COMPRAVENDITA, DG 16982/28.10.2008

SERVITU'

Nessuna servitù.

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

ANNOTAZIONI

Nessuna.

MENZIONI

REGOLAMENTO D'AMMINISTRAZIONE E D'USO (PPP)
DG 1016/02.02.1982, DG 7322/05.07.1984, DG 15332/10.09.2007

DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE

G CARTELLA IPOTECARIA di 1. grado con diritto di subingresso

FR 300'000.00 10.00 % IL PORTATORE
DG 17203/31.10.2008
BANCA DELLO STATO DEL CANTONE TICINO,
BELLINZONA
DG 18860/28.11.2008
- IN SOSTITUZIONE DG. 10847/9 - 1982, 14976 - 1990,
10734 - 2005
DG 17203/31.10.2008
- AUMENTO SOMMA, DG 17209/31.10.2008

**RICHIESTE DI ISCRIZIONE NON ANCORA ESEGUITE NEL LIBRO MASTRO
GIUSTA L'ART.31 CPV.4 LETT.E ORF**

Nessuna.

*Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale
rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.*

FR 300'000.00 10.00 % IL PORTATORE
DG 17203/31.10.2008
BANCA DELLO STATO DEL CANTONE TICINO,
BELLINZONA
DG 18860/28.11.2008
- IN SOSTITUZIONE DG. 10847/9 - 1982, 14976 - 1990,
10734 - 2005
DG 17203/31.10.2008
- AUMENTO SOMMA, DG 17209/31.10.2008

**RICHIESTE DI ISCRIZIONE NON ANCORA ESEGUITE NEL LIBRO MASTRO
GIUSTA L'ART.31 CPV.4 LETT.E ORF**

Nessuna.

*Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale
rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.*

Giardino assegnato:



Cantina e posto auto autorimessa



Possibilità installazione climatizzatore
(autorizzazione assembleare 6.4.2019)

