# FORZA PORZA!

Villa con 8.5 camere
Via Borsari-Wälti 10
6948 Porza

Immobile n. 21-11899

Swiss Property Owners Association
Grundeigentümer Verband Schweiz
Union Suisse des Propriétaires Fonciers
Unione Svizzera dei Proprietari Fondiari

# MACROCONTESTO

| | |
|---|---|
| Cantone | Ticino |
| Comune | Porza |
| Abitanti | 1'526 |
| Aaltitudine | 483 sul livello del mare |
| Superficie | 1.56 $km^2$ |
| Tasse comune | 56% |
| Tasse cantone | 100% |

Via Borsari-Wälti 10
6948 Porza

Link all'indirizzo

# MICROCONTESTO

Valutate il microcontesto dell'immobile dei vostri sogni con un solo clic.

- Traffico
- Shopping/servizi
- Ristorazione
- Cultura/tempo libero
- Istituzioni educative
- Edifici pubblici

CLICCATE SUL CODICE QR

# DESCRIZIONE DELL'OGGETTO

In posizione ideale su pendio, in mezzo ai vigneti, vendiamo a Porza una fantastica villa con vista sul Lago di Lugano. Il prezzo comprende un'assicurazione immobiliare per la durata di due anni per eventuali difetti che si dovessero presentare nei primi tempi e carenze nascoste (Zurich Assicurazioni). L'elenco dei vantaggi è lungo:

- Ampissima disponibilità di spazi: 472 m² di superficie utile, distribuita su 8.5 stanze e locali accessori
- Salotto confortevole con camino
- Cucina moderna, a isola e frigo cantina vini
- Sala hobby riscaldata, utilizzabile anche come stanza in più
- Ampie vetrate, per ambienti ventilati e luminosi
- Materiali di pregio
- Ascensore proprio su tutti i piani
- Tre balconi
- Giardino di facile manutenzione con posti a sedere coperti
- Piscina esterna

Tour virtuale: 360°

# FATTI E CIFRE

## ANNO DI COSTRUZIONE

2000

## SUPERFICI

| | |
|---|---|
| Superficie abitabile | 360 m² |
| Superficie utile | 112 m² |
| Superficie totale | 472 m² |
| Superficie balconi | 22 m² |
| Cubatura Parcella | 2'152 m³ |
| originaria | 897 m² |

## ORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI

| | |
|---|---|
| Piano | 3 |
| Camere | 8.5 |
| Bagno/Doccia/WC | 1 |
| Doccia/WC | 3 |
| WC sep. | 1 |

## ALTRO

Stanze attigue
**Disponibile, stireria, cant. vino**
Parcheggio
**4 posti auto in garage**
**2 posti auto esterni**
Pavimento
**Marmo, parquet**
Ascensore
**Sì**

## TECNICA DEGLI IMPIANTI DOMESTICI

Riscaldamento
**Centrale termica a Gas**
Distribuzione del riscaldamento
**Riscaldamento nel pavimento, radiatori**

# FATTI E CIFRE

## ASSICURAZIONE

Valore assicurato
CHF 3'350'000.-

## PREZZO DI ACQUISTO E FINANZIAMENTO

| | |
|---|---|
| Villa | Su richiesta |
| Ipoteca | Unione Svizzera dei Proprietari Fondiari<br>10 anni 0.95% |

## ULTERIORI COSTI RELATIVI ALLA TRANSAZIONE

| | |
|---|---|
| Tassa passaggio proprietà | 1.1%/acquirente |
| Notaio e catasto | Acquirente |

## SPESE ACCESSORIE FISCALI

| | |
|---|---|
| Valore fiscale | Fornito in un |
| Valore locativo | secondo momento |

## DATI CATASTALI

| | |
|---|---|
| Catasto n. | 113 |
| Cartelle Ipotecarie | Su richiesta |

# FINANZIAMENTO

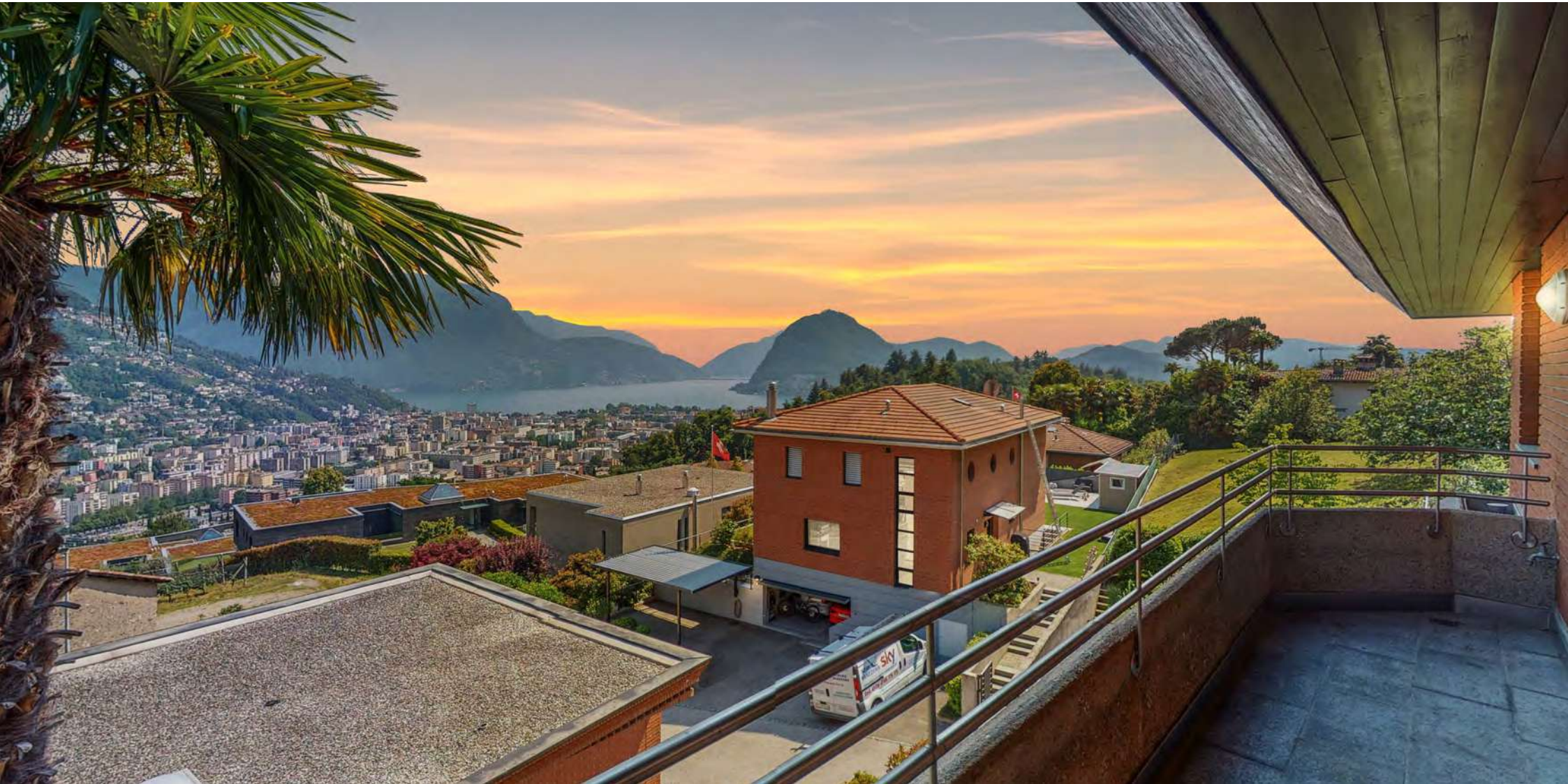
I membri della nostra unione beneficiano di una consulenza di finanziamento completa, coerentemente orientata al lungo periodo. E per di più gratuita.

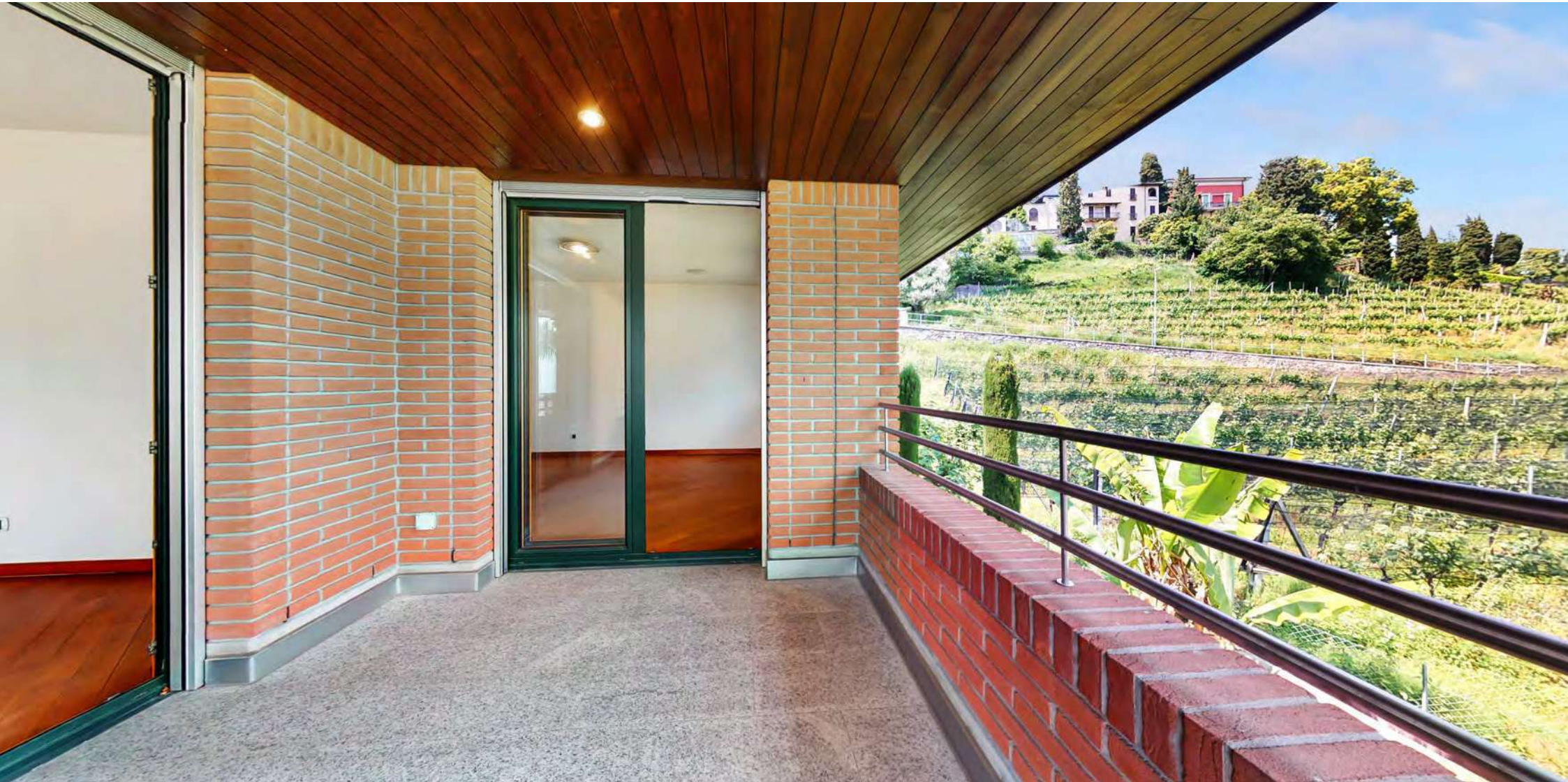
Con qualche decennio di ritardo il tema del brokeraggio ipotecario è arrivato anche in Svizzera. Se fino ad ora per il finanziamento ci si rivolgeva alla propria banca, oggi spesso i clienti richiedono più offerte e sfruttano la concorrenza.

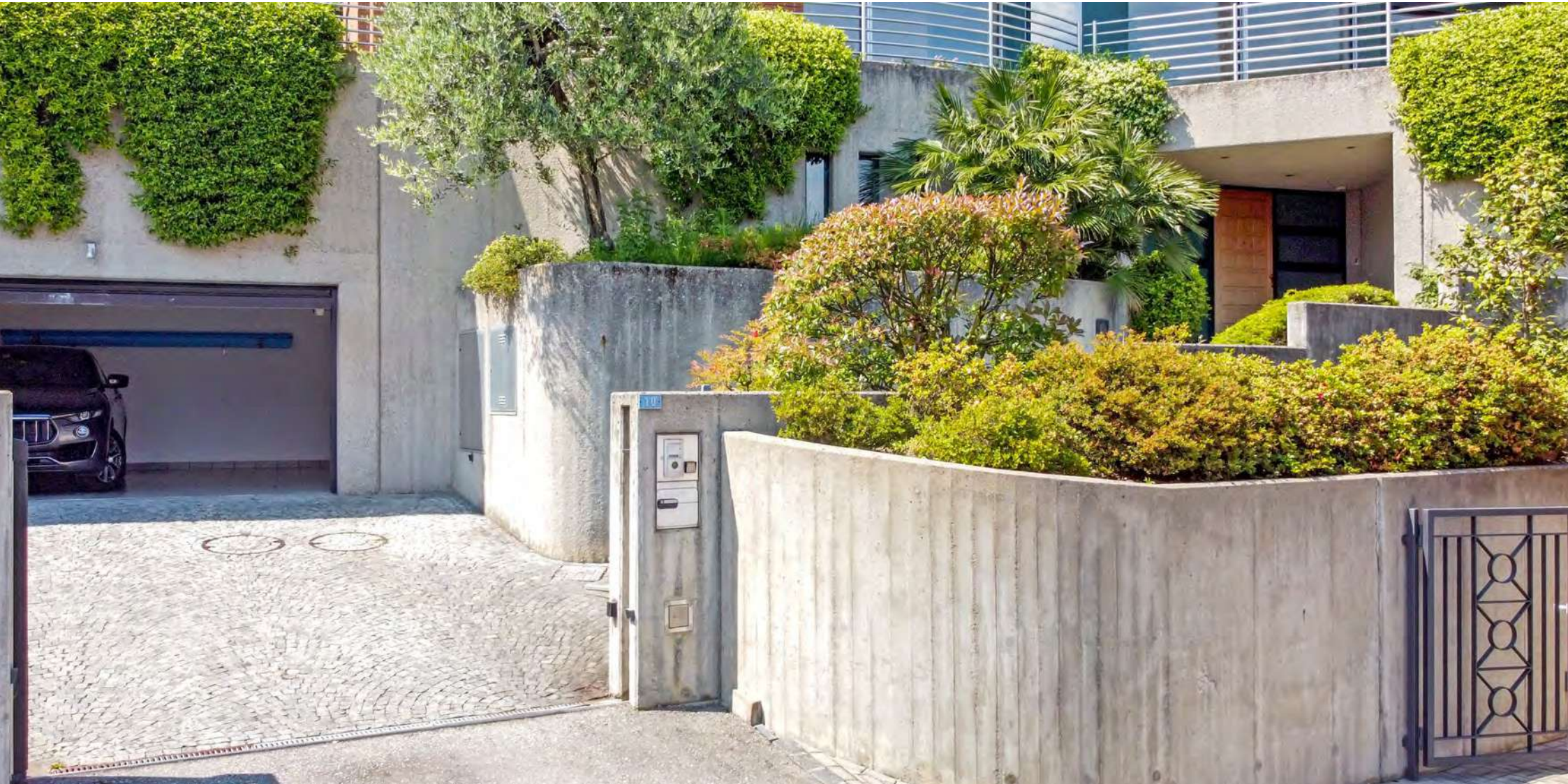
Puntare solo a un tasso di interesse che sia il più basso possibile tuttavia non basta. Gli esperti di finanziamento dell'Unione Svizzera dei Proprietari Fondiari perseguono pertanto un approccio globale e si occupano, a nome dei membri,

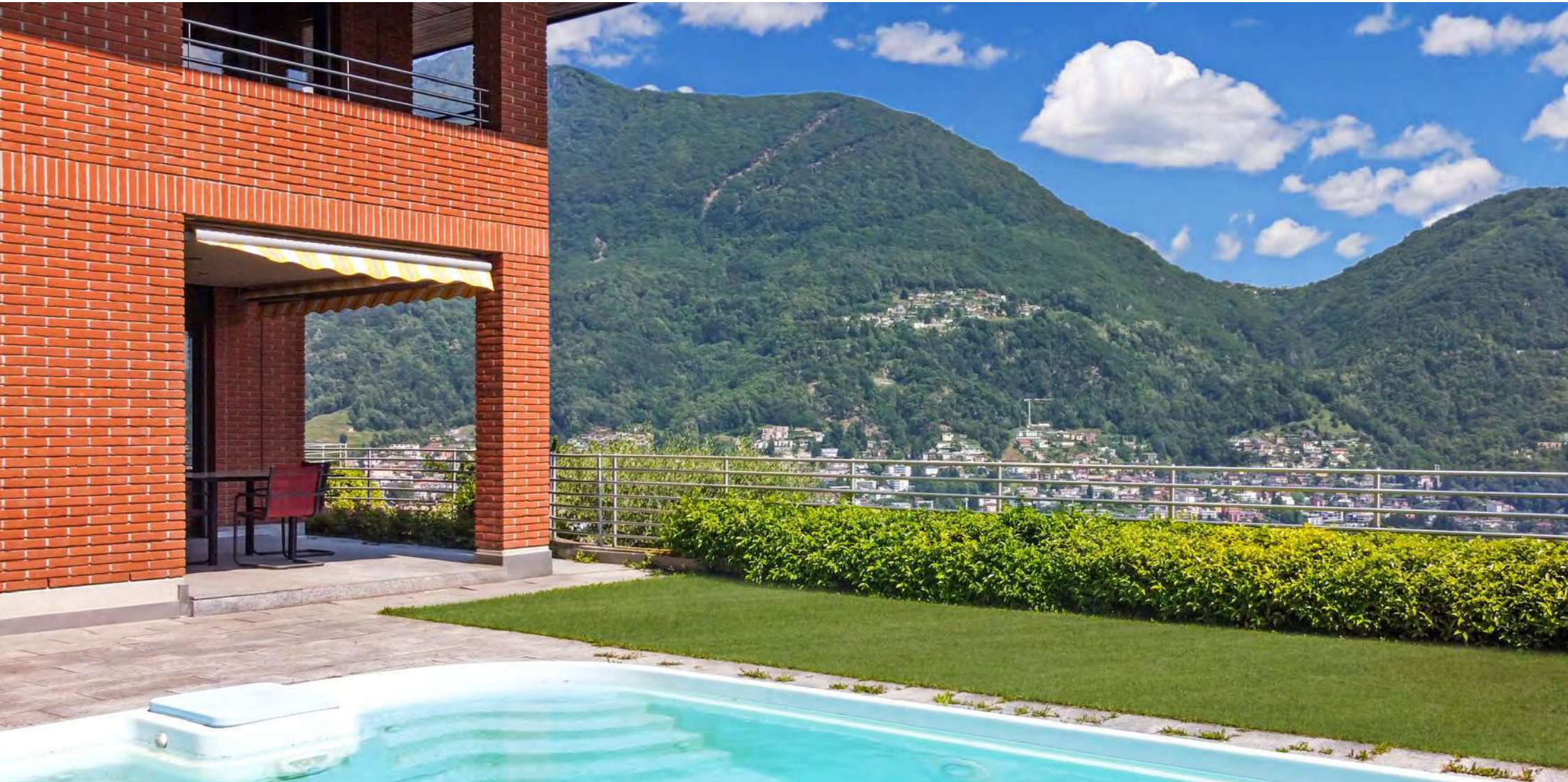
- dell'aumento del rating di credito: maggiore rating di credito = minori tassi di interesse
- dell'aumento del raggio di azione in caso di acquisto: più immobili a uso reddituale e come capitale proprio
- dell'ottimizzazione della strategia dei prodotti e delle scadenze: ipoteca fissa o Saron? scadenza ideale?
- del miglioramento delle clausole a piè di pagina (p.es. indennizzo per scadenza anticipata)
- della riduzione dell'onere per interessi complessivo: L'Unione Svizzera dei Proprietari Fondiari ha accesso a tutti i prodotti ipotecari offerti in Svizzera

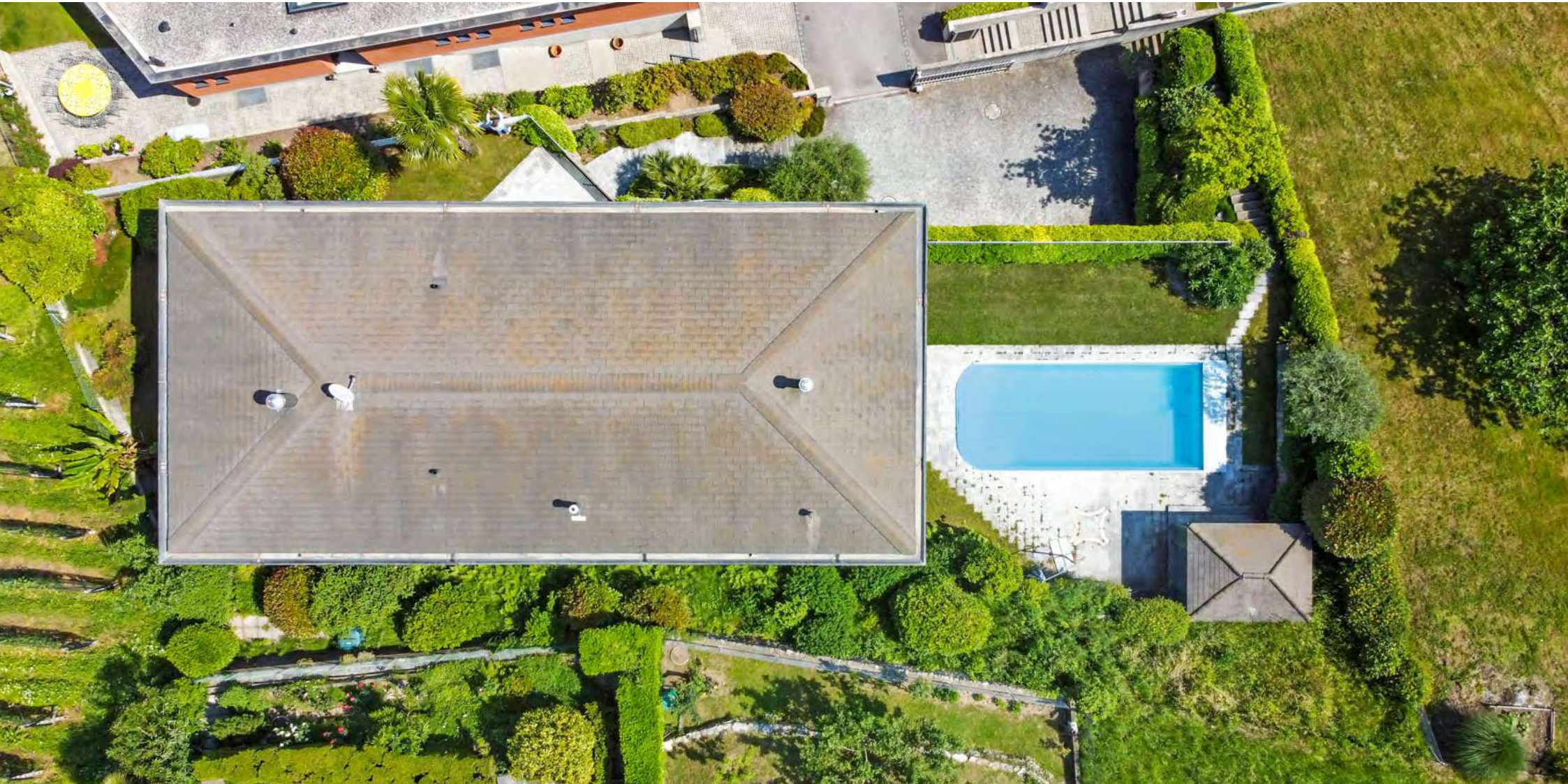
Desiderate stipulare una nuova ipoteca oppure la vostra attuale ipoteca sta per scadere? Contattaci sin da ora per un colloquio di consulenza gratuito.


SKY







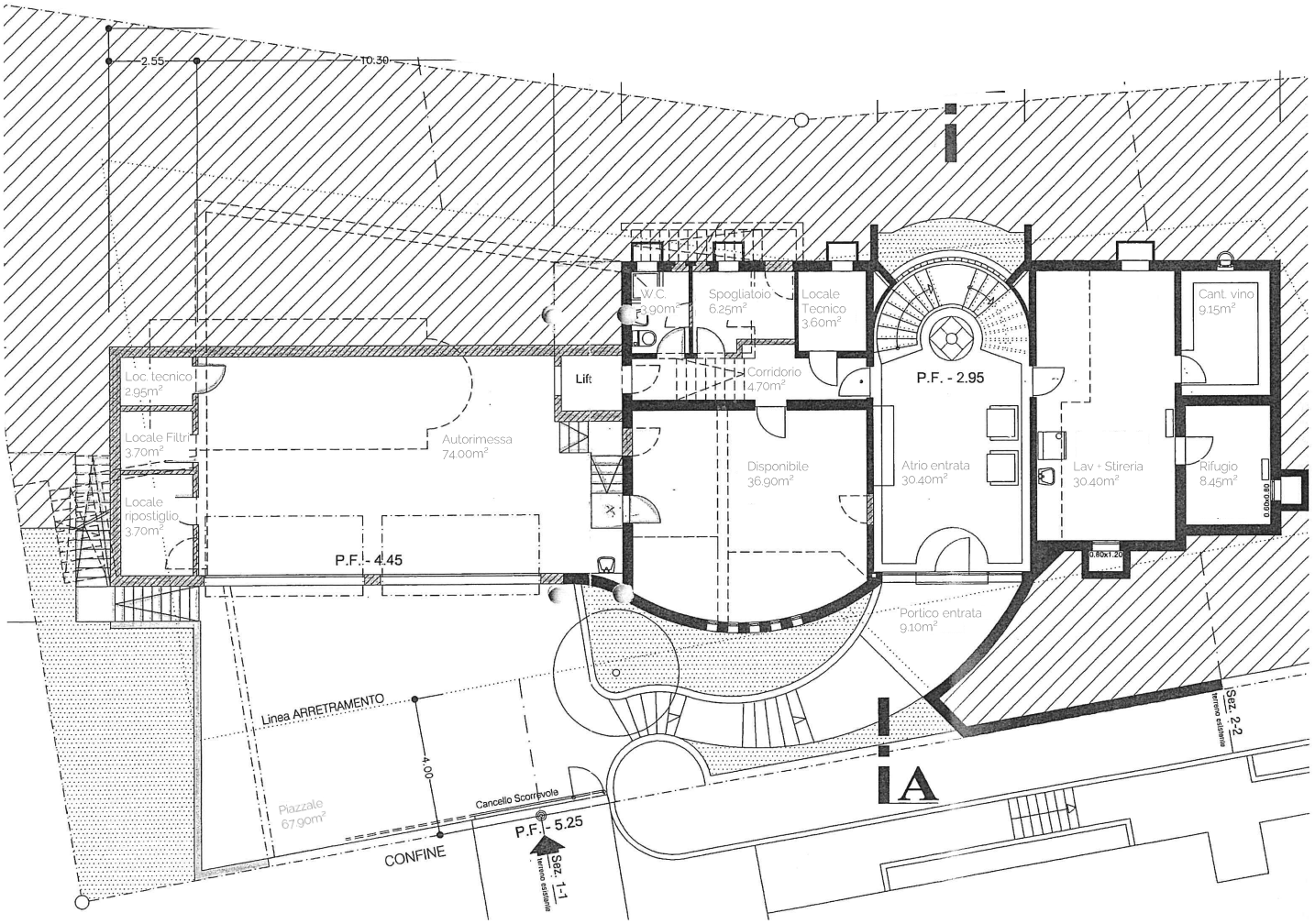


BIBLIOCABINA
I LIBRI SONO
ALI CHE CI
AIUTANO
A VOLARE
Bibliocabina

Paese
Porza
AutoPostale
443 Lugano – Porza – Comano – Tesserete
AutoPostale

# PIANO DI SITUAZIONE

# PLANIMETRIA SEMINTERRATO




2m | 4m | 6m | 8m | 10m | 12m

**6948 Porza**

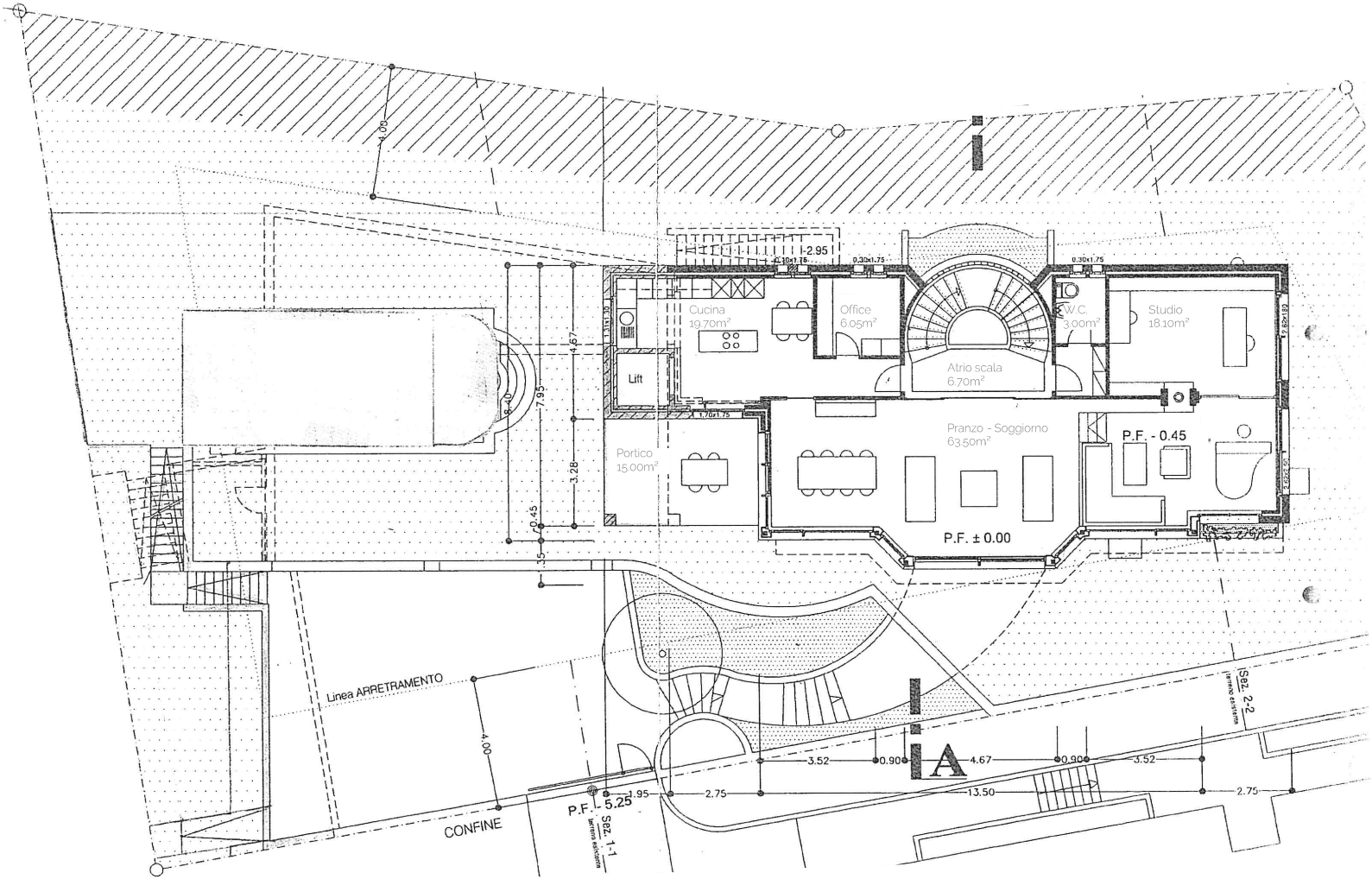
**Via Borsari-Wälti 10**

**Planimetria Seminterrato**

Colin Morales — 1:200

Data: 14.06.2021 — A4

# PLANIMETRIA PIANO TERRA




2m | 4m | 6m | 8m | 10m | 12m

**6948 Porza**

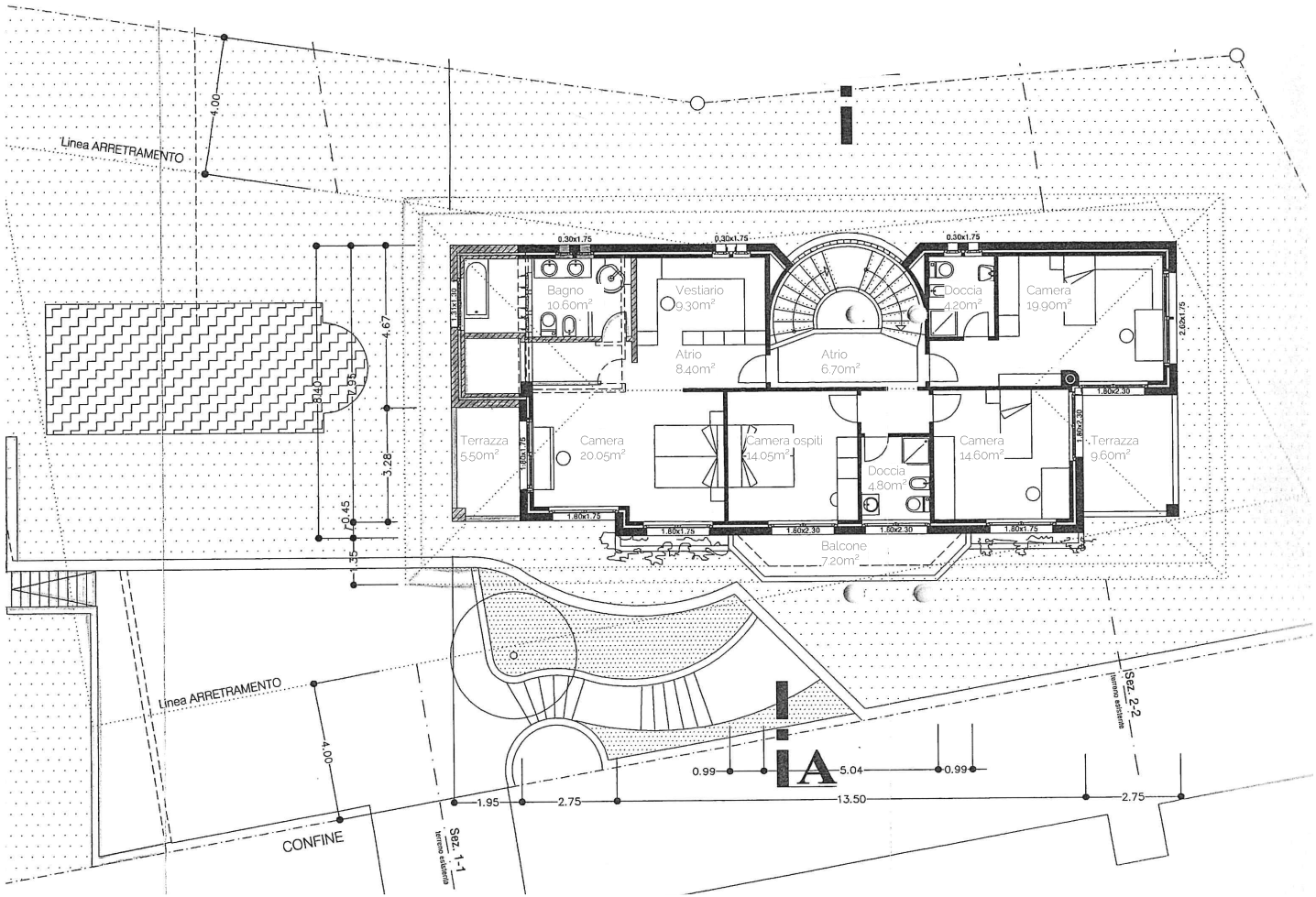
**Via Borsari-Wälti 10**

**Planimetria Piano Terra**

Colin Morales — 1:200

Data: 14.06.2021 — A4

# PLANIMETRIA PRIMO PIANO




2m | 4m | 6m | 8m | 10m | 12m

## 6948 Porza

## Via Borsari-Wälti 10

Planimetria
Primo Piano

Colin Morales
Data: 14.06.2021

1:200
A4

# CONTATTI

## Roman Reisenthaler

Direttore Ticino

+41 58 310 10 10
roman.reisenthaler@propertyowner.ch

Riserva

La presente documentazione di vendita è stata compilata sulla base dei documenti e delle informazioni messi a nostra disposizione. I dati contenuti nella documentazione non sono pertanto vincolanti, non contengono alcuna promessa e non faranno parte in nessun modo del contratto di compravendita.

## SU DI NOI

L'Unione Svizzera dei Proprietari Fondiari è l'associazione gratuita e dinamica rivolta a tutti i proprietari fondiari della Svizzera e a coloro che desiderano diventarlo.

Fedeli al nostro motto «Investire negli immobili in modo intelligente» e senza alcun intento politico, accompagniamo i nostri soci durante l'intero ciclo di vita degli immobili. Li seguiamo dall'acquisto mirato fino alla cura della proprietà e infine alla vendita ottimizzata dell'immobile.

I collaboratori o i partner dell'Unione Svizzera dei Proprietari Fondiari sono architetti, economisti immobiliari, disegnatori edili, esperti edili, esperti finanziari, fiduciari immobiliari, esperti fiscali, giuristi, notai, mediatori e intermediari immobiliari: tutti selezionati con attenzione, formati, dotati di diploma federale e di esperienza pratica. Il nostro team rispecchia la diversitÃ della Svizzera moderna, multiculturale e multilingue.

E lo stesso vale per i nostri membri: ai costruttori di case, grandi proprietari terrieri, comproprietari per piani, investitori o locatari con intenzioni di acquisto, l'Unione Svizzera dei Proprietari Fondiari offre la soluzione pragmatica e su misura per qualsiasi esigenza.

Diventare soci è molto semplice. Registratevi online qui e usufruite fin da subito dei nostri servizi gratuiti o disponibili a prezzi fortemente agevolati, molti dei quali in esclusiva per i soci. L'adesione è gratuita ed è possibile interromperla in qualsiasi momento.

+41 58 310 10 10
info@propertyowner.ch

Sede principale
Laupenstrasse 1
3008 Bern

Le nostre sedi di consulenza
Berna
Basilea
Ginevra
Lugano
Lucerna
San Gallo
Zurigo

Swiss Property Owners Association
Grundeigentümer Verband Schweiz
Union Suisse des Propriétaires Fonciers
Unione Svizzera dei Proprietari Fondiari