



**LOTTO EDIFICABILE VISTA LAGO CON
PERMESSO IN VIGORE DI UNA VILLA
UNIFAMILIARE**

Quartier recherché | 1807 Blonay | Riferimento : villa brochure + plans

CHF 1'240'000.-

LOTTO EDIFICABILE VISTA LAGO CON PERMESSO IN VIGORE DI UNA VILLA UNIFAMILIARE

CH-1807 Blonay | Quartier recherché | **CHF 1'240'000.-**

Lotto edificabile - zona residenziale di Blonay

Situato sulle alture di Blonay, questo magnifico lotto edificabile gode di un ambiente residenziale tranquillo, verdeggiante e molto ricercato, con una vista mozzafiato sul lago di Ginevra e sulle Alpi.

Il terreno è venduto con un **permesso di costruire in vigore per una villa singola** contemporanea di alto livello con **piscina esterna riscaldata**.

- **Superficie utile** : 315 m²
- **Superficie lorda di piano**: 399 m²
- **Volume SIA 416**: 1'163 m³
- **Sistema di riscaldamento**: pompa di calore aria-acqua
- **Impianti energetici**: pannelli solari fotovoltaici integrati
- **Dotazioni energetiche**: pompa di calore aria-acqua

Uno dei grandi vantaggi di questo immobile è il permesso di costruire in vigore, che include la villa, la piscina e le installazioni tecniche in un approccio eco-responsabile - consentendo così un **avvio immediato dei lavori**.

Il **terreno, libero da mandato**, offre un accesso diretto, una topografia pianeggiante, un orientamento ideale e un'esposizione ottimale al sole durante

DATI GENERALI

Riferimento: **villa brochure + plans**

Tipo: **Terreno**

Disponibilità: **Immediata**

Particelle: **1**

Superficie terreno: **Da 1'026 m²**





tutto il giorno.

DOCUMENTO COMPLETO SU RICHIESTA

CONTATTO PER VISITA

AXIHOME SA

Signora Alexandra Dutheil

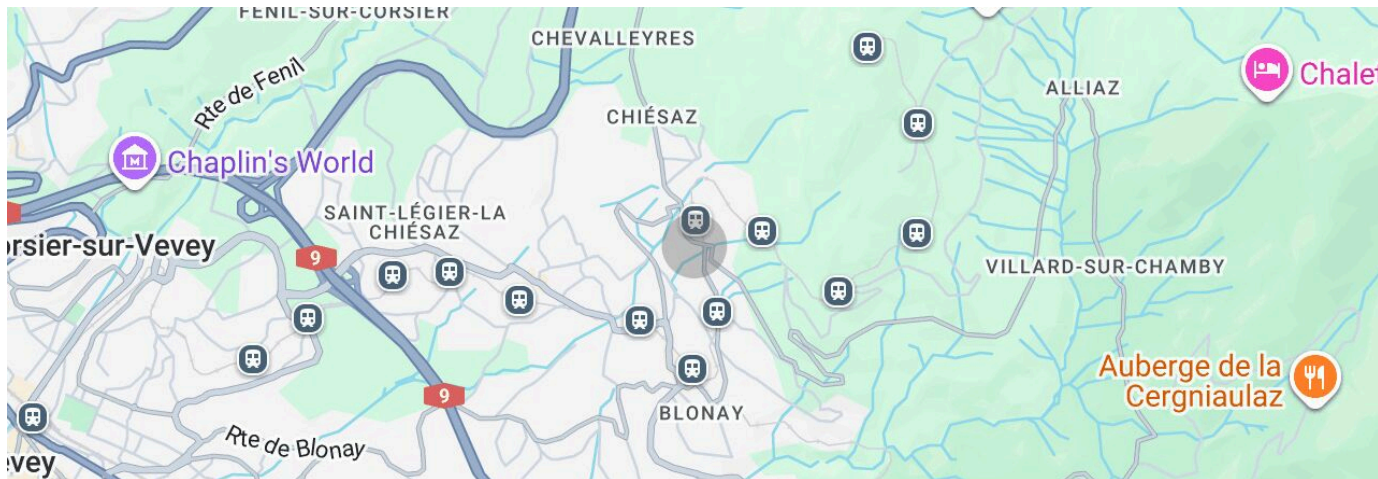
E-mail : a.dutheil@axihome.ch

Tel. : 078 314 22 00

Cellulare : 078 314 22 00

SITUAZIONE

CH-1807 Blonay | Quartier recherché | **CHF 1'240'000.-**



				
Trasporti pubblici	167 m	4 min.	4 min.	1 min.
Scuola primaria	1.55 km	36 min.	37 min.	7 min.
Negozi	651 m	14 min.	14 min.	3 min.
Ristoranti	530 m	12 min.	12 min.	2 min.

DATI GENERALI

CH-1807 Blonay | Quartier recherché | **CHF 1'240'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Immediata	Particelle	1
Tipo	Terreno	Stato dell'immobile	Nuovo
Riferimento	villa brochure + plans	Superficie terreno	Da 1'026 m²

CARATTERISTICHE

DINTORNI

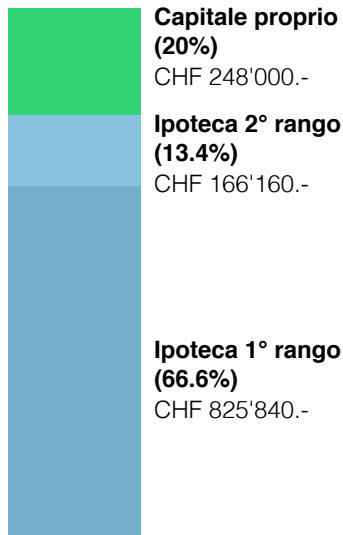
- | | | |
|--------------------------|------------|---------------------|
| - Quartiere residenziale | - Montagne | - Area residenziale |
| - Verdeggiante | - Lago | |

SIMULAZIONE DI FINANZIAMENTO

FINANZIAMENTO

Prezzo di acquisto
CHF 1'240'000.-

Ipoteca
CHF 992'000.-



CAPACITÀ FINANZIARIA

Reddito annuo (100%)
CHF 221'464.-

Costo annuale (33%)
CHF 73'083.-



PREZZO

Prezzo dell'oggetto		CHF 1'240'000.-
Spese di acquisto	2 %	CHF 24'800.-
Spese di trasferimento	1.50 %	CHF 18'600.-
Spese creazione cartella ipotecaria	1.20 %	CHF 11'904.-
Totale acquisto		CHF 1'295'304.-

SPESE ANNUALI

Interessi ipotecari 1° rango	2.50 %	CHF 20'646.-
Interessi ipotecari 2° rango	2.50 %	CHF 4'154.-
Interessi ipotecari		CHF 24'800.-
Ammortamento 2° ipoteca	6.67 %	CHF 11'083.-
Totale ammortamento ipotecario		CHF 11'083.-
Costi gestione/manutenzione	1 %	CHF 12'400.-
Spese totali		CHF 12'400.-
Totale per anno		CHF 48'283.-
Totale per mese		CHF 4'024.-