

OLIVONE

charmantes 2- Zimmer Rustico mit viel Land
mit Sitzplatz, viel Umschwung und herrlichem Ausblick

*bel rustico di 2 locali con 7253 m² di terreno
con terrazza, grande terreno e bellissima vista*



4180/5499

Fr. 320'000.--

Standort | Umgebung

6718 Olivone, Zona Camperio

Region: Bleniotal

Lage: ruhige, sonnige Alleinlage

Ausblick: herrlicher Bergblick

Einkaufen: ca. 3km

Öffentliche Verkehrsmittel: ca. 1.2km

Distanz zur nächsten Stadt: ca. 24.6 km

Distanz zur Autobahn: 25.2km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 7253m²

Wohnfläche: ca.84m²

Etagen: 2

Zustand: gut

Bad/WC: 2

Keller: ja

Zweitwohnsitz: ja,

Parkplätze: auf dem Grundstück

Beschreibung

Dieses charmante 2-Zimmer Rustico liegt an absolut ruhiger und sonniger Alleinlage auf ca. 1150m/M., 3 Kilometer westlich von Olivone in der Zone Camperio im oberen Bleniotal.

Das Haus befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Es ist der perfekte Rückzugsort für alle, die Natur pur, Erholung und Ruhe abseits vom Alltagsstress suchen.

Die Raumaufteilung ist einfach und praktisch: Im Erdgeschoss befindet sich auf der linken Seite die Küche und rechts das Wohn- und Esszimmer. Hier sorgt ein Cheminée für gemütliche Stunden, während man durch die grosse Fensterfront den Blick ins Grüne geniesst. Ein Badezimmer rundet das Erdgeschoss ab. Im Untergeschoss befinden sich die Kellerräume, in denen auch die Batterie für die Solaranlage untergebracht ist. Das gesamte Obergeschoss ist als offener Schlafbereich gestaltet, der sich ohne Trennwände über die ganze Etage erstreckt. Auf dem Dach befinden sich die Solarzellen, die das Haus unabhängig mit Strom versorgen. Auch der Aussenbereich hat viel zu bieten: Ein schöner Sitzplatz, ein Grill, ein Holzlagerplatz und ein Gartenschuppen sind vorhanden.

Die Umgebung ist ideal für Sport- und Naturliebhaber. Das internationale Langlaufzentrum Campra und das Skigebiet Campo Blenio sind weniger als 10 Kilometer entfernt. Da der Lukmanierpass das ganze Jahr geöffnet ist, erreicht man auch das Skigebiet Disentis und die Skiarena Andermatt-Sedrun in nur etwa 30 Fahrminuten. Im Sommer lädt die Region zu ausgiebigen Wanderungen sowie Velo- und Biketouren ein.

Das Rustico ist mit dem Auto gut erreichbar, sofern man ein Allradfahrzeug (4x4) besitzt. Aussenparkplätze stehen beim Haus zur Verfügung. Wer lieber mit dem öffentlichen Verkehr reist, nimmt das Postauto nach Biasca, wo es Anschluss an den Schnellzug der Gotthardbahn gibt. Mit dem Auto ist die Autobahnausfahrt Biasca in ca. 20 Minuten erreichbar, Bellinzona liegt etwa 40 Minuten entfernt. Im nahen Dorf Olivone gibt es Einkaufsmöglichkeiten.

Highlights

- ✓ sonnige Panorama-Aussichtslage
- ✓ charmantes Wohnambiente mit offenem Schlafbereich
- ✓ grosser Aussenbereich mit Sitzplatz und Grill
- ✓ Zufahrt bis zum Grundstück

Ubicazione | Dintorni

6718 Olivone, Zona Camperio

Regione: Valle di Blenio

Posizione: tranquilla, soleggiata e isolata

Vista: splendida vista sulle montagne

Negozi: circa 3 km

Trasporti pubblici: circa 1,2 km

Distanza dalla città più vicina: ca 24,6 km

Distanza dall'autostrada: 25,2 km

Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: ca 7253 m²

Superficie abitabile: ca 84 m²

Piani: 2

Condizioni: buone

Bagni/WC: 2

Cantina: sì

Seconda casa: sì

Posti auto: all'interno della proprietà

Descrizione dell'immobile

Questo affascinante rustico di 2 locali sorge in una posizione isolata, assolutamente tranquilla e soleggiata, a circa 1150 m s.l.m., 3 chilometri a ovest di Olivone, nella zona di Camperio, nell'alta valle di Blenio.

La casa è in buone condizioni strutturali. È il rifugio perfetto per chi cerca la natura allo stato puro, il relax e la tranquillità lontano dallo stress quotidiano.

La disposizione degli spazi è semplice e funzionale: al piano terra, sul lato sinistro si trova la cucina e sulla destra il soggiorno e la sala da pranzo. Qui un caminetto garantisce momenti di intimità, mentre attraverso l'ampia vetrata si gode della vista sul verde. Un bagno completa il piano terra. Al piano interrato si trovano i locali cantina, dove è alloggiata anche la batteria dell'impianto solare. L'intero piano superiore è concepito come zona notte a pianta aperta, che si estende su tutto il piano senza pareti divisorie. Sul tetto sono installati i pannelli solari che forniscono energia elettrica alla casa in modo autonomo. Anche l'area esterna ha molto da offrire: sono presenti una bella zona salotto, un barbecue, un deposito per la legna e una casetta da giardino.

I dintorni sono ideali per gli amanti dello sport e della natura. Il centro internazionale di sci di fondo di Campra e il comprensorio sciistico di Campo Blenio distano meno di 10 chilometri. Poiché il Passo del Lukmanier è aperto tutto l'anno, è possibile raggiungere anche il comprensorio sciistico di Disentis e la Skiarena Andermatt-Sedrun in soli 30 minuti circa di auto. In estate la regione invita a lunghe escursioni a piedi, in bicicletta e in mountain bike.

Il rustico è facilmente raggiungibile in auto, purché si disponga di un veicolo a trazione integrale (4x4). Presso la casa sono disponibili posti auto all'aperto. Chi preferisce viaggiare con i mezzi pubblici può prendere l'auto postale per Biasca, dove è possibile prendere il treno veloce della Ferrovia del Gottardo. In auto, l'uscita autostradale di Biasca è raggiungibile in circa 20 minuti, mentre Bellinzona dista circa 40 minuti. Nel vicino villaggio di Olivone sono presenti negozi per la spesa.

Highlights

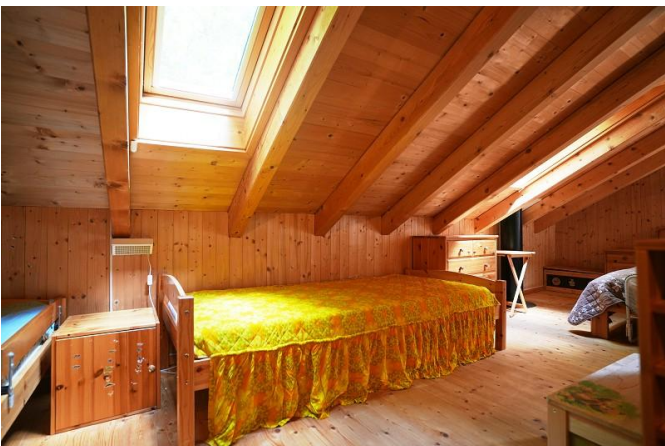
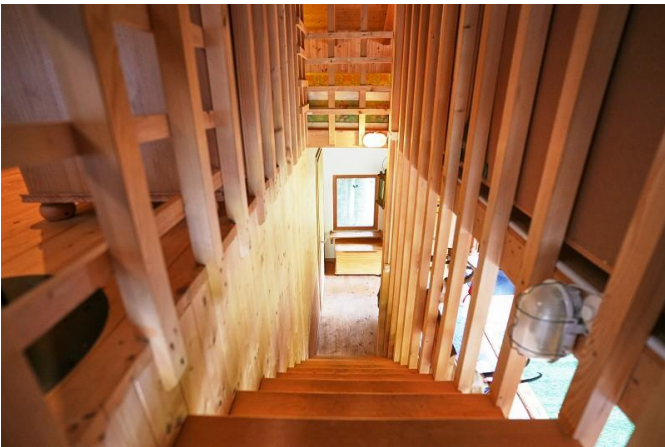
- ✓ posizione panoramica soleggiata
- ✓ ambiente accogliente con zona notte a pianta aperta
- ✓ ampio spazio esterno con zona salotto e barbecue
- ✓ accesso in auto fino alla proprietà

Eingang, Wohn-/Essraum mit Küche

| entrata, soggiorno, pranzo e cucina



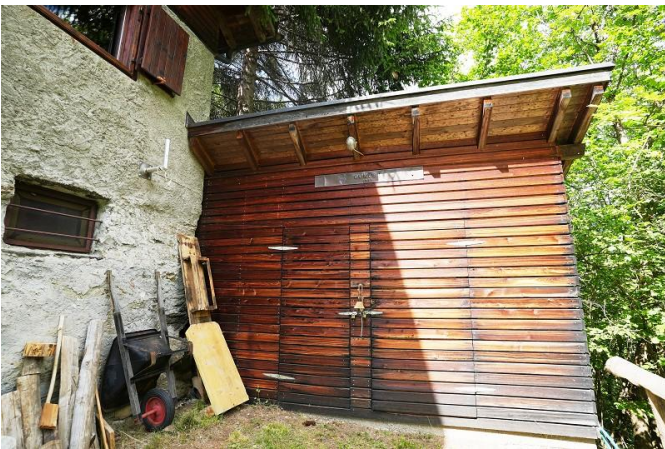
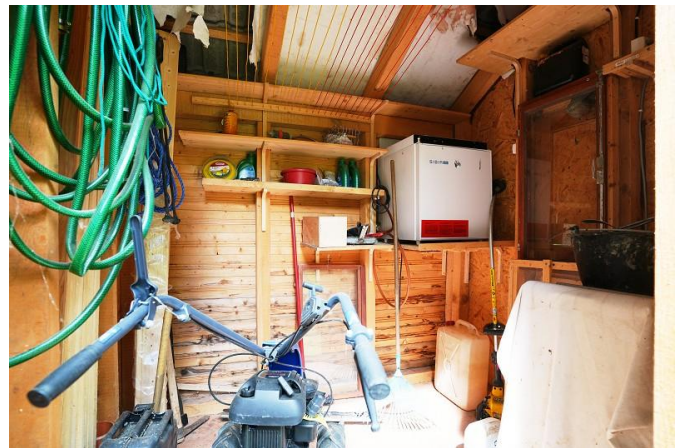
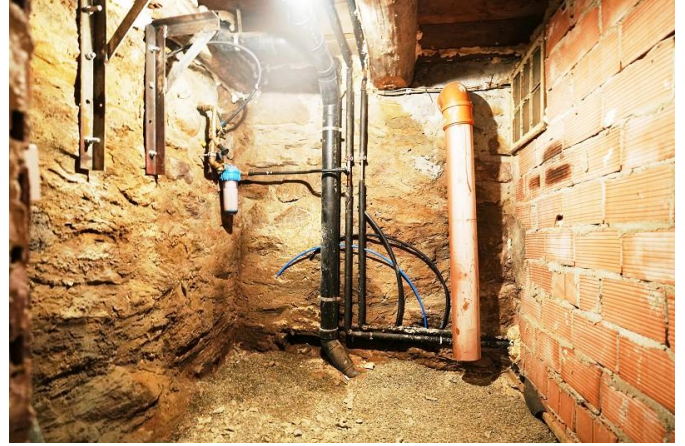
WC, Treppe zum Dachstock | WC, scala e piano tetto



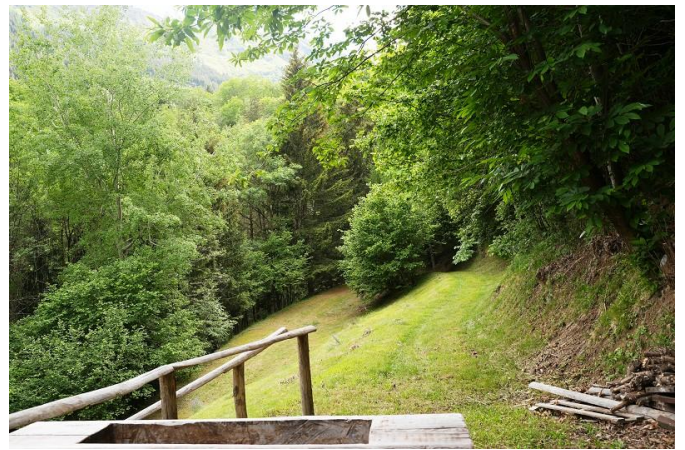
Dachgeschoss, Dusche und EG | piano tetto, doccia e PT, cantine



EG: Kellerräume, Gartenhaus | PT: cantine, casetta



Terasse mit schönem Ausblick und Umschwung | terrazza con bella vista e terreno



Umschwung und schöner Ausblick | terreno e bella vista



