

PIANO DI PECCIA

grosse Dorfliegenschaft mit Wiese und Wald

an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage

Grande ampia proprietà con prato e bosco

Posizione soleggiata e tranquilla



4180/5506

Fr. 875'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Ufficio: via Ciseri 2b, 6600 Locarno | Tel: 079 643 78 67 | beat.geiersberger@ti-immobili.ch

Standort | Umgebung

6695 Piano di Peccia, Cortignelli

Region: Val Lavizzara

Lage: sehr sonnige und ruhig Aussichtslage

Einkaufen: in Cevio

Öffentliche Verkehrsmittel: 100 m

Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 40 km

Entfernung zur Autobahn: 62 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstück der Dorfhäuser: ca. 804 m²

Grundstück mit Garage: ca. 5215 m²

Wohnfläche: ca. 300m²

Baujahr: 1773

Zustand: teilweise zum Renovieren

Zweitwohnsitz: ja

Parkplätze: Doppelgarage

Beschreibung

Diese grosse Liegenschaft liegt im Weiler Cortignelli in Piano di Peccia an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage auf 1020 m/M.

Die Gebäude aus dem Jahre 1773 wurden in den letzten drei Jahren stilvoll ausgebaut und bieten ein hohes Wohnambiente. Zudem bestehen noch weitere Ausbaumöglichkeiten und so ist diese Liegenschaft ideal für eine Gruppe von Personen oder als B + B nutzbar.

Auf dem Hauptgrundstück Nr. 238 von 332 m² Fläche steht das Haupthaus, auf dem Nr. 227 mit 172 m² das 4-Zimmer-Haus mit der nebenstehenden unbebauten Parzelle Nr. 242 mit noch 59 m². Das Grundstück Nr. 264 mit 241 m² besteht aus einer ebenen Gartenfläche und einer Bocciabahn. Das Wiesen- und Waldgrundstück mit Doppelgarage unterhalb der Strasse hat eine Fläche von 5215 m² und ist ideal auch für Tierhaltung wie Pferde, Schafe oder Ziegen. Das Hauptgebäude umfasst einen Gewölbekeller, ein Entrée, die Küche mit offenem Kamin, mit Holzherd, Elektroherd und Feuerstelle für den Specksteinofen aus dem Jahr 1773. Der Küche schließt sich ein kleiner Gewölbekeller an, des Weiteren haben wir ein WC mit kleinem Lavabo, einen kleinen Raum mit Geschirrspüler und Waschmaschine, 3 Zimmer sowie 2 Ausgänge auf die große Terrasse mit kleinem Wintergarten/Raucherraum. Im 1. Stock sind 4 Zimmer, ein WC mit kleinem Lavabo und ein Bad/Dusche mit Lavabo. Das Haus hat mehrere Estriche. Das vermietete Haus hat insgesamt vier Zimmer, eine Küche und eine Nasszelle, eine große Scheune ist hinten angebaut mit mehreren Räumen und einem Estrich über beide Häuser. Zum Haupthaus gehören noch eine Scheune mit Werkstatt im Parterre und eine Galerie im ersten Obergeschoss sowie ein Estrichgeschoss dazu. Auf der Wiesenparzelle ist noch ein kleines Gebäude als Doppelgarage nutzbar mit Zufahrt von der Straße.

Hier findet man die absolute Ruhe eines romantischen Tals inmitten der unberührten Natur. Es können verschiedene Wanderungen oder Fahrradtouren unternommen werden. Das Skigebiet Bosco Gurin ist in etwa 40 Minuten zu erreichen. In Bignasco gibt es eine Schwimmbadanlage.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto leicht zu erreichen. Auf dem Wiesen- und Waldgrundstück steht eine Garage. Die Postautohaltestelle ist 100 m von den Häusern entfernt. Locarno ist in 50 Minuten und die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd in 75 Minuten zu erreichen. Das Dorf Cevio mit seinen Einkaufsgeschäften ist 15 km vom Haus entfernt.

Es besteht die Möglichkeit, die beiden Parzellen 237 (3-Zimmer-Haus) und 242 zu der Preise von Fr. 175'000.-- zu erwerben und das Haupthaus mit der Landwirtschaftsparzelle zu Fr. 700'000.--

Highlights

- ✓ viele Terrassen und Sitzplätze, Garten und Bocciabahn
- ✓ Liegenschaft mit weiteren Ausbaumöglichkeiten
- ✓ Vielfältig nutzbar als Hauptwohnsitz, Feriendomizil oder Pension (B + B)

Ubicazione | Dintorni

6695 Piano di Peccia, Cortignelli

Regione: Val Lavizzara

Posizione: soleggiata e tranquilla

Negozi: a Cevio

Trasporti pubblici: 100 m

Distanza dalla città più vicina: 40 km

Distanza dall'autostrada: 62 km

Informazione sull'immobile

Terreno delle case del villaggio: circa 804 m²

Terreno con garage: circa 5215 m²

Superficie abitabile: circa 300 m²

Anno di costruzione: 1773

Condizioni: parzialmente da ristrutturare

Seconda casa: sì

Posti auto: garage doppio

Descrizione dell'immobile

Questa grande proprietà si trova nella frazione di Cortignelli, a Piano di Peccia, in una posizione molto tranquilla, soleggiata e panoramica su 1020 msm.

Gli edifici, risalenti al 1773, sono stati ristrutturati con gusto negli ultimi tre anni e offrono un ambiente abitativo di alto livello. Esistono inoltre ulteriori possibilità di ampliamento, rendendo questa proprietà ideale per un gruppo di persone o per essere utilizzata come B&B.

Sul lotto principale n. 238, con una superficie di 332 m², sorge la casa principale; sul lotto n. 227, di 172 m², si trova la casa con 4 locali, affiancata dal lotto non edificato n. 242, di ulteriori 59 m². Il lotto n. 264, di 241 m², è costituito da un giardino pianeggiante e da un campo da bocce. Il terreno a prato e bosco con doppio garage, situato sotto la strada, ha una superficie di 5215 m² ed è ideale anche per l'allevamento di animali quali cavalli, pecore o capre. L'edificio principale comprende una cantina a volta, un ingresso, la cucina con camino a vista, fornello a legna, piano cottura elettrico e focolare per la stufa in pietra ollare risalente al 1773. Alla cucina fa da posto una piccola cantina a volta; inoltre, sono presenti un WC con piccolo lavabo, un piccolo locale con lavastoviglie e lavatrice, 3 camere e 2 uscite che conducono all'ampia terrazza con un piccolo giardino d'inverno/sala fumatori. Al primo piano si trovano 4 camere, un WC con piccolo lavabo e un bagno con doccia e lavabo. La casa dispone di diversi soppalchi. L'abitazione in affitto conta in totale quattro stanze, una cucina e un bagno, mentre sul retro è annesso un grande fienile con diverse stanze e un soppalco che si estende su entrambe le case. Alla casa principale si aggiungono un fienile con officina al piano terra e una galleria al primo piano, oltre a un soppalco. Sul terreno a prato si trova inoltre un piccolo edificio utilizzabile come doppio garage con accesso dalla strada.

Qui si respira la tranquillità assoluta di una valle romantica immersa nella natura incontaminata. È possibile intraprendere diverse escursioni a piedi o in bicicletta. Il comprensorio sciistico di Bosco Gurin è raggiungibile in circa 40 minuti. A Bignasco è presente un complesso di piscine. L'immobile è facilmente raggiungibile in auto. Sul terreno a prato e boschivo è presente un garage. La fermata dell'auto postale dista 100 m dalle case. Locarno è raggiungibile in 50 minuti e l'autostrada A2 a Bellinzona Sud in 75 minuti. Il paese di Cevio, con i suoi negozi, dista 15 km dalla casa.

È possibile acquistare i due appezzamenti 237 (casa con 3 locali) e 242 al prezzo di Fr. 175'000.-- e la casa principale con l'appezzamento agricolo a Fr. 700'000.--.

Highlights

- ✓ numerose terrazze e posti a sedere, giardino e campo da bocce
- ✓ Immobile con ulteriori possibilità di ampliamento
- ✓ Utilizzabile in vari modi come residenza principale, casa di vacanza o pensione (B&B)

Wohn-/Essbereich, Küche und 3 Schlafzimmer

| soggiorno, pranzo, cucina 3 camere



div. Zimmer, Waschküche, Wohnküche | camere, lavanderia, cucina abitabile



Wohn-/Essraum und Schlafzimmer | soggiorno/pranzo e camere



Zimmer, Bad und Kellerräume | camera, bagno e cantine



Terrassen und Sitzplätze | terrazze e cortile



Nebenhaus, Schlafzimmer mit Terrasse | casa e camera da letto con terrazza

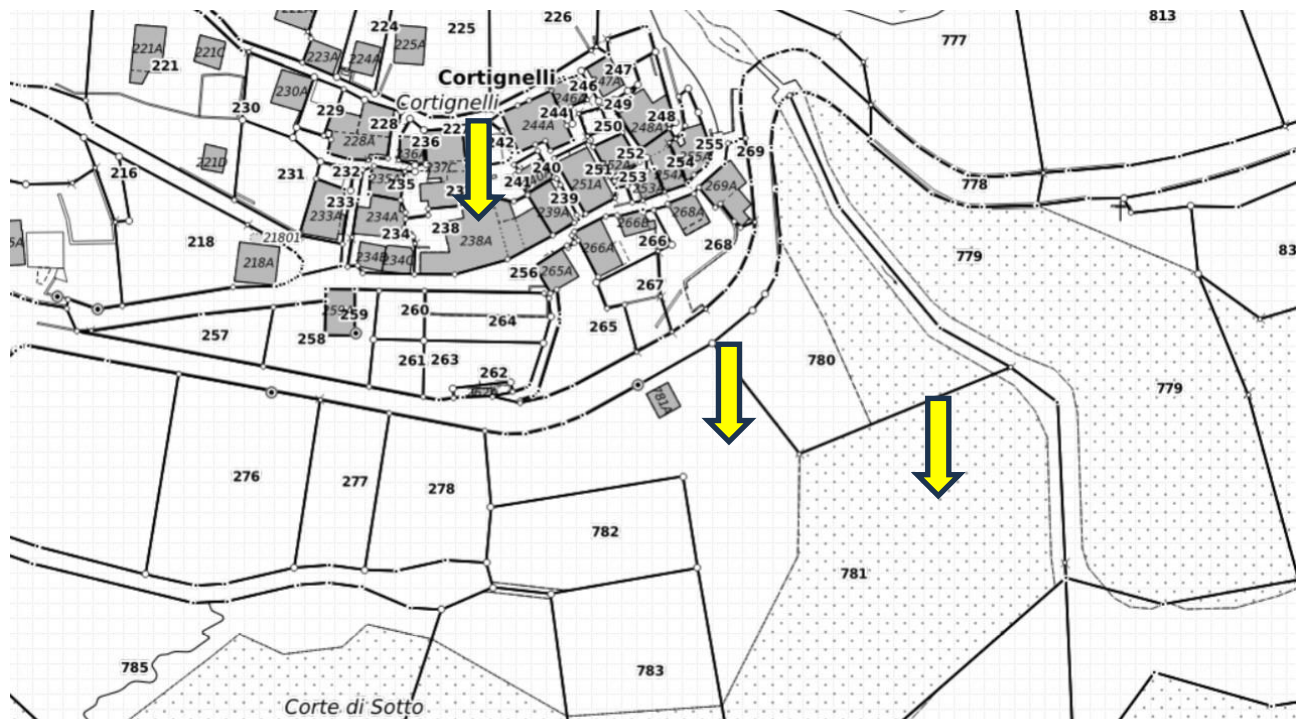
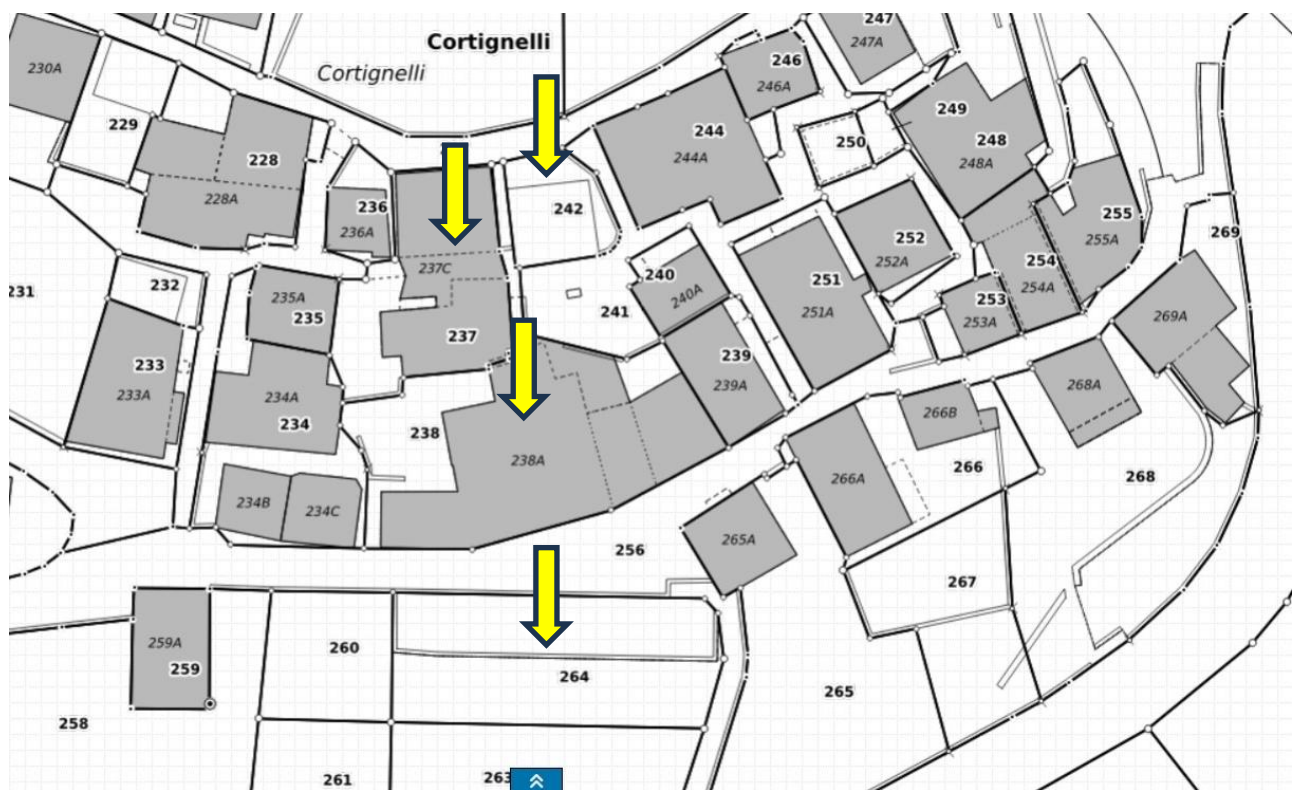


Ansichten Gebäude | case

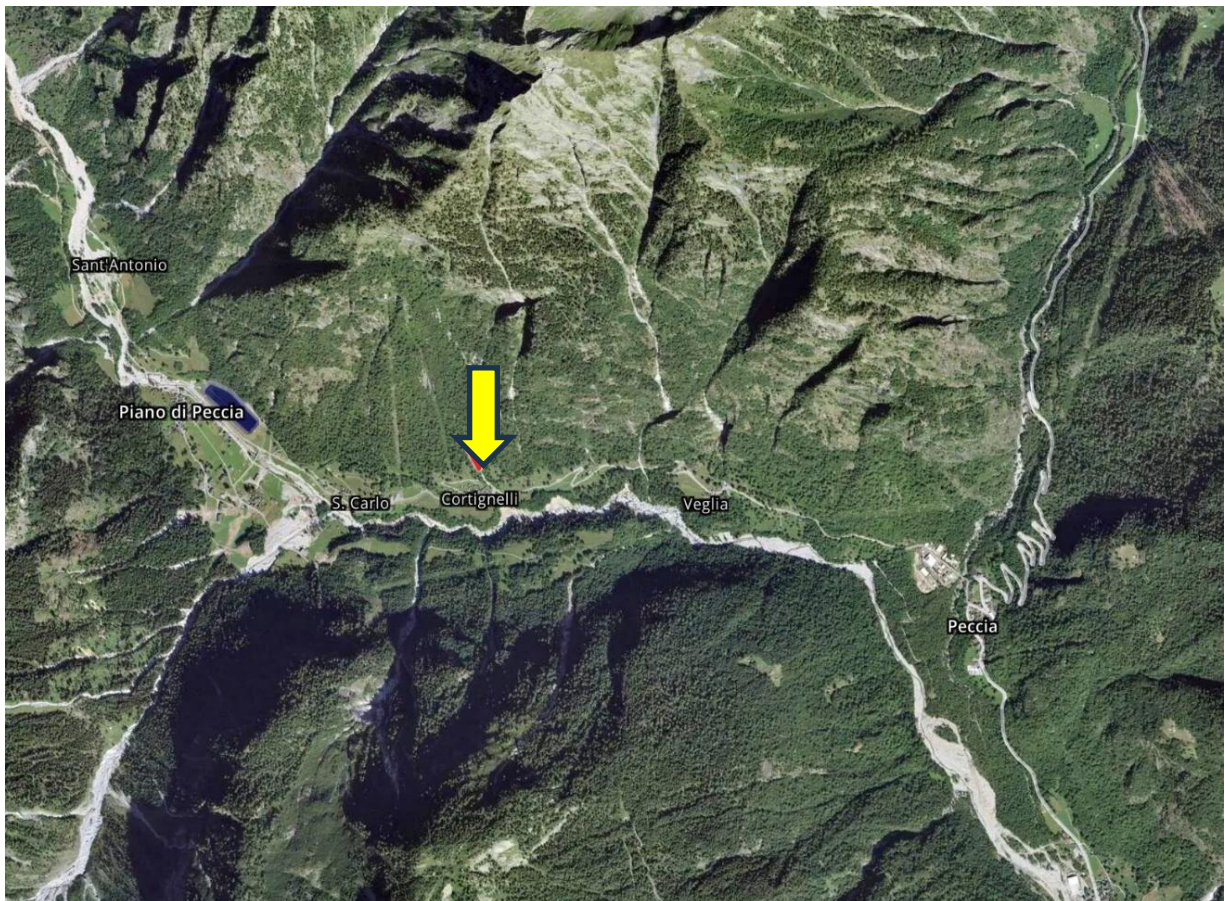
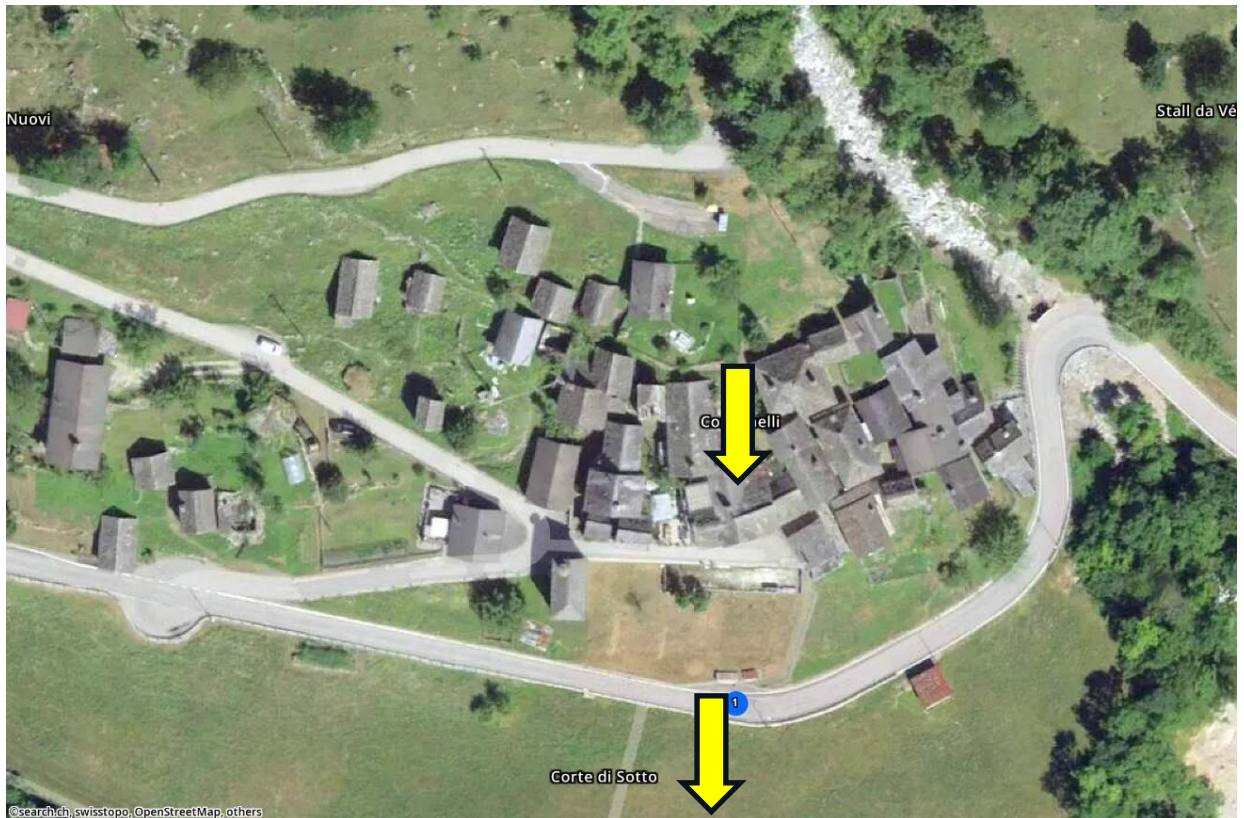


An-und Aussicht | bella vista





o Registro Fondiario - SIFTI (bianco nero)=true&search=CH856302850758&map_x=2698381&map_y=1108381&map_zoom=11&tree_groups=Piani regolatori%2CPia



TICINO | Piano di Peccia / Cortignelli

