

CAMORINO

modernes 6 ½-Zimmer-Einfamilienhaus
mit zwei Gartensitzplätzen an ruhiger, sonniger Lage

casa unifamiliare moderna di 6 ½ locali
zona soleggiata, tranquilla con 2 cortili, giardino



4180/5488

Fr. 1'150'000.--

Standort | Umgebung

Ort: 6528 Camorino, Ai Basciòcch 11
Region: Bellinzona
Lage: ruhige, sonnige Lage
Ausblick: auf die Umgebung
Schulen: in Camorino
Einkaufen: 1.5km
Öffentliche Verkehrsmittel: 200m
Distanz zur nächsten Stadt: 5km
Distanz zur Autobahn: 1.5 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 442m²
Wohnfläche: ca. 290 m²
Etagen: 2
Baujahr: 1997
Zustand: gut
Bad/WC: 3
Keller: ja
Zweitwohnsitz: ja
Parkplätze: 3 – 4 Aussenparkplätze

Beschreibung

Dieses gepflegte 6½-Zimmer-Einfamilienhaus befindet sich an sonniger und ruhiger Wohnlage in Camorino, Ai Basciòcch 11, und überzeugt durch seinen sehr guten Zustand sowie ein modernes und behagliches Wohnambiente. Die hellen Räumlichkeiten und die durchdachte Raumaufteilung bieten ein ideales Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Vom einladenden Eingangsbereich gelangt man direkt in den grosszügigen Wohn- und Essbereich mit fließendem Übergang zur offenen Küche. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet direkten Zugang zum gepflegten Garten und schafft eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Aussenbereich.

Auf derselben Etage befinden sich zwei Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer. Eines der Zimmer verfügt über zwei separate Zugänge und kann bei Bedarf mit geringem Aufwand in zwei Räume unterteilt werden.

Im Untergeschoss ergänzen ein weiteres Schlafzimmer, ein Badezimmer, die Waschküche sowie ein praktischer Abstellraum das Raumangebot. Der grosszügige Hobbyraum mit direktem Gartenzugang bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Fitnessraum, Atelier, Spielzimmer oder Homeoffice. Der Garten ist zusätzlich über eine Aussentreppe erreichbar.

Der gepflegte Aussenbereich umfasst zwei Gartenflächen sowie einen gedeckten Sitzplatz und bietet ein hohes Mass an Privatsphäre und Erholung im Grünen.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Die Liegenschaft ist bequem mit dem Auto erreichbar, und die grosszügige Zufahrt bietet Platz für drei bis vier Fahrzeuge direkt vor dem Haus. Die Autobahn A2 (Bellinzona-Süd) liegt nur rund 1.5 km entfernt. Eine Postautohaltestelle mit Verbindung nach Bellinzona befindet sich in unmittelbarer Nähe. Bellinzona ist in etwa 10 Minuten erreichbar, Locarno und Lugano in rund 20 Fahrminuten.

Highlights

- ✓ sehr ruhige und sonnige Lage im Grünen
- ✓ helles, modernes Wohnambiente mit flexiblem Grundriss
- ✓ zwei schöne Gärten mit gedecktem Sitzplatz
- ✓ grosser Hobbyraum mit direktem Gartenzugang
- ✓ grosszügige Auffahrt für 3 bis 4 Autos direkt vor dem Haus

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6528 Camorino, Ai Basciòcch 11
Regione: Bellinzona
Posizione: molto soleggiata, tranquilla
Vista: bella vista panoramica
Scuole: a Camorino
Acquisti: 1.5 km
Trasporto pubblico: 200 m
Distanza dalla città più vicina: 5 km
Distanza dall'autostrada: 1.5 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 442 m²
Superficie abitabile: 290 m²
Piani: 2
Anno di costruzione: 1997
Stato: buono
Bagno/WC: 3
Cantina: Sì
Residenza secondaria: sì
Parcheggi: 3 – 4 posteggi esterni

Descrizione dell'immobile

Questa ben curata casa unifamiliare di 6½ locali si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla a Camorino, Ai Basciòcch 11, e si distingue per il suo ottimo stato di manutenzione, gli ambienti luminosi e l'atmosfera moderna e accogliente. La disposizione ben studiata degli spazi rende questa proprietà ideale per famiglie o coppie che desiderano comfort e qualità abitativa.

Dall'ingresso si accede all'ampia e luminosa zona giorno con soggiorno e cucina open space. Il soggiorno dispone di accesso diretto al giardino, creando una piacevole continuità tra gli spazi interni ed esterni.

Sul medesimo piano si trovano due camere da letto e due bagni. Una delle camere dispone di due ingressi separati, offrendo la possibilità di realizzare facilmente una suddivisione interna qualora necessario.

Il piano inferiore ospita un'ulteriore camera da letto, un bagno, la lavanderia e un pratico locale deposito. Il grande locale hobby, con accesso diretto al giardino, offre molteplici possibilità di utilizzo, come palestra, atelier, ufficio o sala giochi. Il giardino è inoltre accessibile tramite una scala esterna.

Gli spazi esterni, molto curati, comprendono due giardini e un'area soggiorno coperta, garantendo privacy e piacevoli momenti di relax all'aperto.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto e dispone di un ampio piazzale con spazio per 3–4 veicoli direttamente davanti alla casa. L'accesso all'autostrada A2 (Bellinzona-Sud) dista circa 1.5 km. La fermata del bus con collegamenti per Bellinzona si trova nelle immediate vicinanze. Locarno e Lugano sono raggiungibili in circa 20 minuti d'auto.

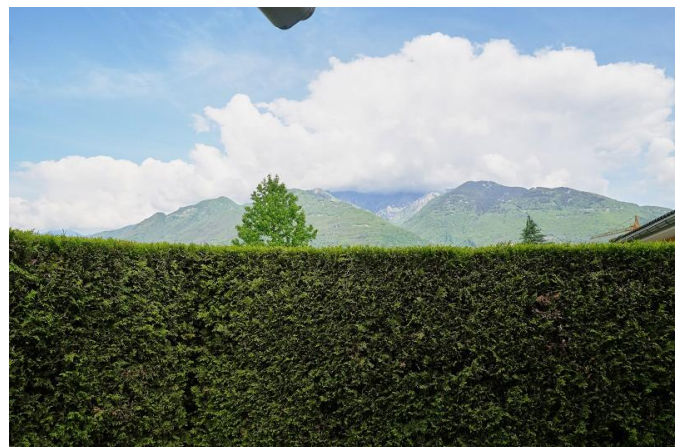
Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ ambienti luminosi con atmosfera moderna e accogliente, spazi versatili
- ✓ due bei cortili con area soggiorno coperta
- ✓ grande locale hobby con accesso diretto al giardino
- ✓ grande piazzale con possibilità di posteggio per 3 o 4 auto

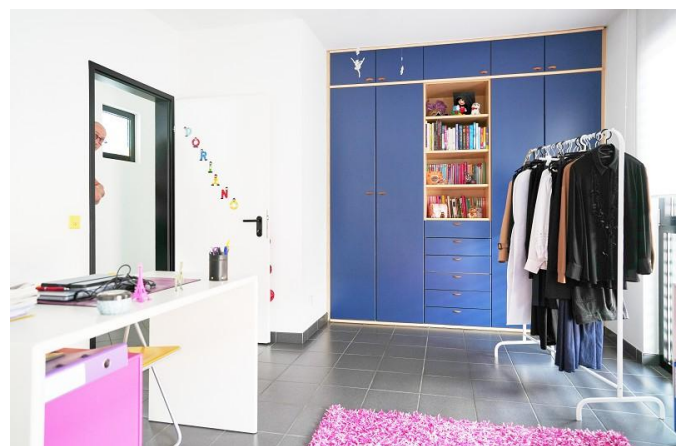
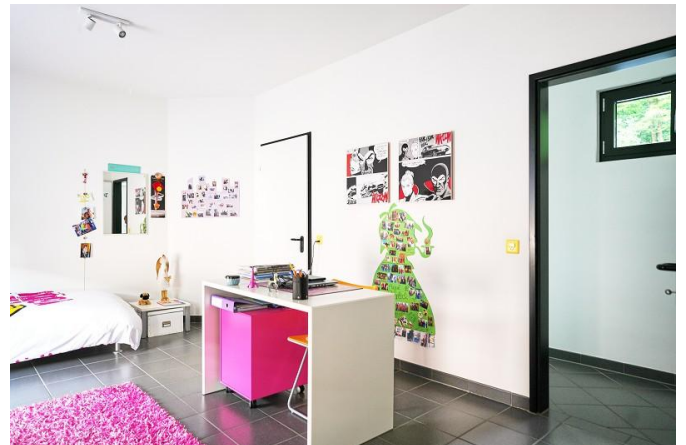
Küche, Wohn-/und Esszimmer | cucina, pranzo e soggiorno



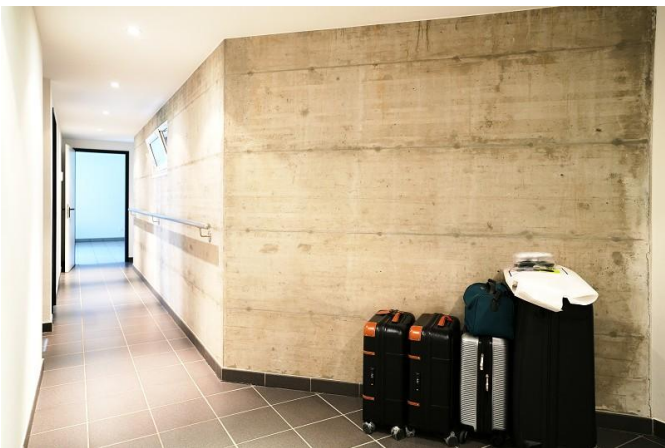
Gartensitzplatz | cortile e giardino



Badezimmer und Schlafzimmer | bagno e camere da letto



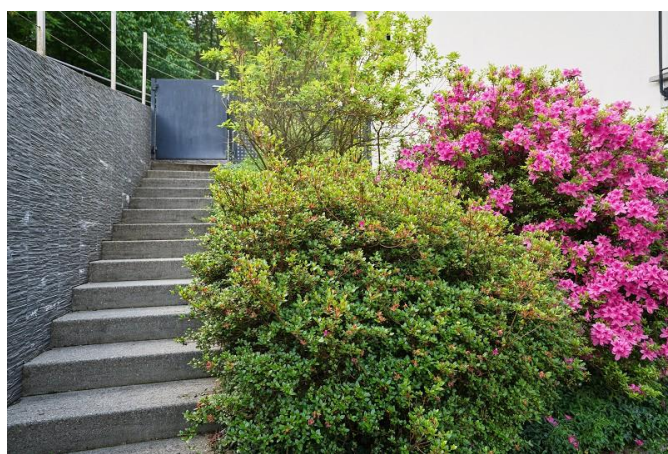
EG: Dusche/WC, grosses Zimmer und Keller | PT: doccia, grande camera e cantina



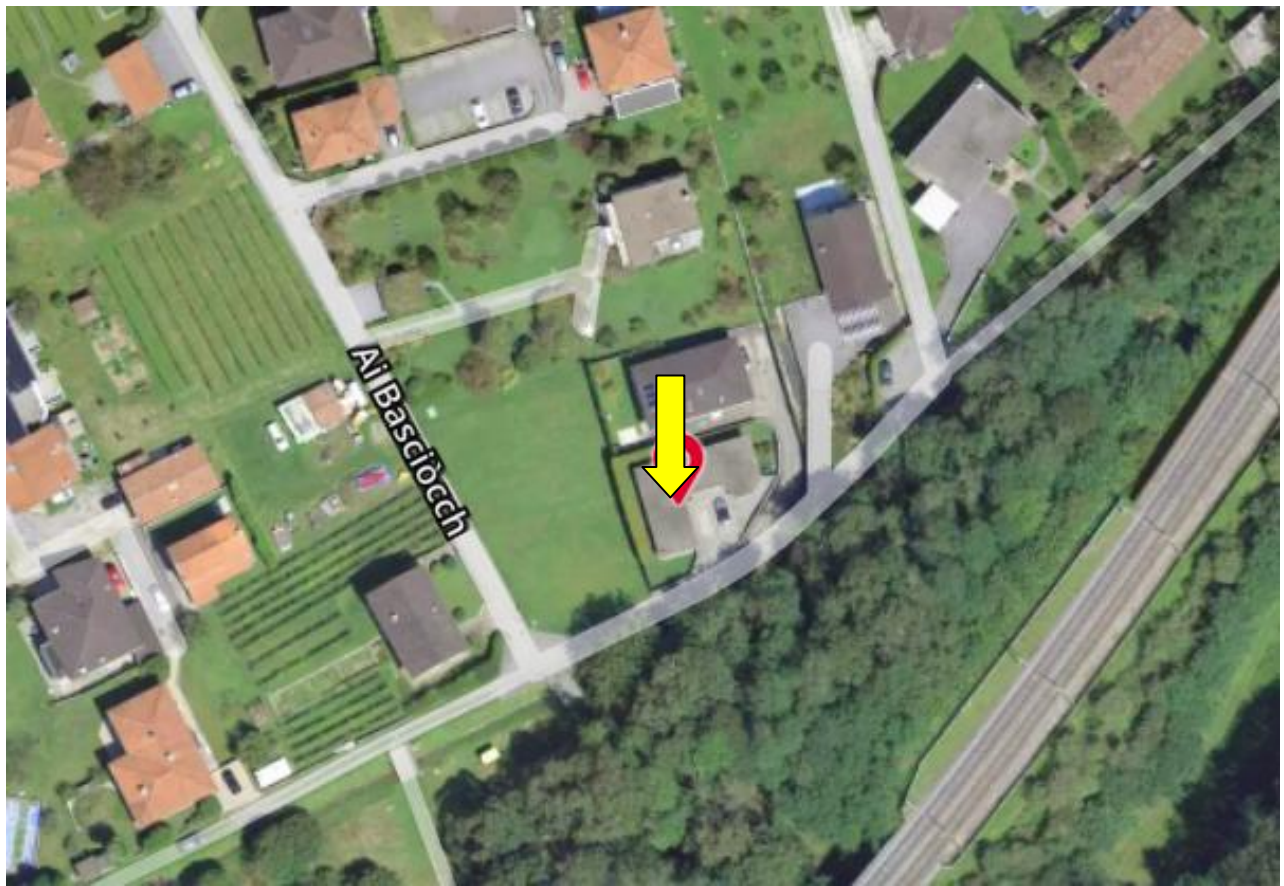
EG: Schlafzimmer, Waschküche und Gartensitzplatz | PT: camera, lavanderia e cortile/giardino



Hausansichten, Zugang und Parkplätze | casa, ingresso e parcheggi







TICINO | Camorino

