

VERSCIO

charmantes 3 ½-Zimmer-Rustico
mit Loggia an ruhiger, sonniger Lage im Dorfzentrum

*bel rustico di 3 ½ locali
soleggiata, tranquilla con loggia nel nucleo*



4180/5478

Fr. 525'000.--

Standort | Umgebung

6653 Verscio, Caraa di Piscenti 5

Region: Pedemonte

Lage: ruhige, sonnige Lage

Ausblick: auf die Hügelzüge

Schulen: Ja

Einkaufen: 200m

Öffentliche Verkehrsmittel: 10m

Distanz zur nächsten Stadt: 6.0km

Distanz zur Autobahn: 25km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 80m²

Wohnfläche: ca. 85 m²

Etagen: 3

Renovation: 2017

Zustand: gut

Bad/WC: 1

Keller: 1

Zweitwohnsitz: ja

Parkplätze: öffentliche in der Nähe

Beschreibung

Dieses schöne 3 ½-Zimmer-Rustico besticht durch seine ruhige und sonnige Lage im historischen Dorfkern von Verscio, Caraa di Piscenti 5, im Pedemonte.

Die charmante Liegenschaft wurde 2017 gründlich und sorgfältig renoviert und präsentiert sich in einem guten Zustand und erstreckt sich über drei Etagen. Der rustikale Ausbau bietet ein angenehmes Wohnambiente.

Im Erdgeschoss befinden sich die gemütliche, grossflächige Wohnküche, die durch einen ursprünglichen Kamin abgerundet wird, das Badezimmer mit Dusche/WC, eine Waschküche und ein Kellerraum. Das erste Obergeschoss beherbergt zwei einladende Räume: Einer davon ist mit einem praktischen Zwischenboden ausgestattet, während der andere durch sein lichtdurchflutetes Ambiente überzeugt. Vor diesen Zimmern lädt ein idyllischer Loggia dazu ein, die Tessiner Sonne in vollen Zügen zu geniessen. Auf der obersten Ebene liegt das letzte Schlafzimmer, welches ebenfalls sehr hell und wohnlich gestaltet ist. Eine Besonderheit dieser Immobilie: Alle Stockwerke sind ausschliesslich über eine Aussentreppe miteinander verbunden. Dieses architektonische Merkmal erweitert die nutzbare Wohnfläche in der warmen Jahreszeit optimal und sorgt für ein authentisches Lebensgefühl. Vor dem Haus befindet sich ein Sitzplatz und bietet Raum für das dolce far niente oder einen kleinen Garten.

Von der Liegenschaft aus geniesst man einen malerischen Blick auf die umliegenden Hügelzüge sowie auf die historischen, gepflasterten Tessiner Gassen.

Die Infrastruktur vor Ort ist hervorragend: Verscio verfügt über einen eigenen Bahnhof, diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie verschiedene Dienstleistungsbetriebe. In nur 10 Fahrminuten erreicht man Ascona und Locarno sowie den Lago Maggiore. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist 30 Autominuten entfernt.

Highlights

- ✓ sehr ruhige, sonnige Lage
- ✓ rustikales, heimeliges Ambiente
- ✓ charmant anmutende Logge
- ✓ nur 10 Fahrminuten nach Locarno, Ascona und an den See

Ubicazione | Dintorni

6653 Verscio, Via di Piscenti 5

Regione: Pedemonte

Posizione: tranquilla e soleggiata

Vista: sulle colline

Scuole: Sì

Negozi: 200 m

Trasporti pubblici: 10 m

Distanza dal centro più vicino: 6,0 km

Distanza dall'autostrada: 25 km

Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: circa 80 m²

Superficie abitabile: circa 85 m²

Piani: 3

Anno di ristrutturazione: 2017

Condizioni: buone

Bagno/WC: 1

Cantina: 1

Seconda casa: sì

Posti auto: pubblici vicino

Descrizione dell'immobile

Questo splendido rustico di 3 ½ locali affascina per la sua posizione tranquilla e soleggiata nel centro storico del paese di Verscio, Caraa di Piscenti 5, nelle Pedemonte.

L'incantevole immobile, ristrutturato nel 2017, si presenta in buone condizioni e si sviluppa su tre piani.

Al piano terra si trovano il bagno con doccia/WC e l'accogliente cucina abitabile, impreziosita da un camino originale, una lavanderia e una cantina.

Il primo piano ospita due stanze accoglienti: una è dotata di un pratico soppalco, mentre l'altra convince per la sua atmosfera inondata di luce. Davanti a queste stanze, un'idilliaca terrazza esterna come loggia invita a godersi appieno il sole ticinese. All'ultimo piano si trova l'ultima camera da letto, anch'essa molto luminosa e accogliente. Una particolarità di questo immobile: tutti i piani sono collegati tra loro esclusivamente tramite una scala esterna. Questa caratteristica architettonica amplia in modo ottimale la superficie abitabile nella stagione calda e garantisce un autentico stile di vita. Davanti alla casa si trova un cortile di avere la dolce far niente o avere un piccolo giardino.

Dall'immobile si gode di una vista pittoresca sulle colline circostanti e sulle storiche stradine lastricate del Ticino.

Le infrastrutture locali sono eccellenti: Verscio dispone di una propria stazione ferroviaria, di diversi negozi e di vari servizi. In soli 10 minuti di auto si raggiungono Ascona e Locarno, nonché il Lago Maggiore. L'autostrada A2 a Bellinzona-Sud è raggiungibile in 30 minuti.

Highlights

- ✓ Posizione molto tranquilla e soleggiata
- ✓ Atmosfera rustica e accogliente
- ✓ Graziosa loggia
- ✓ A soli 10 minuti di auto da Locarno, Ascona e dal lago

Wohnküche mit Essecke und Bad

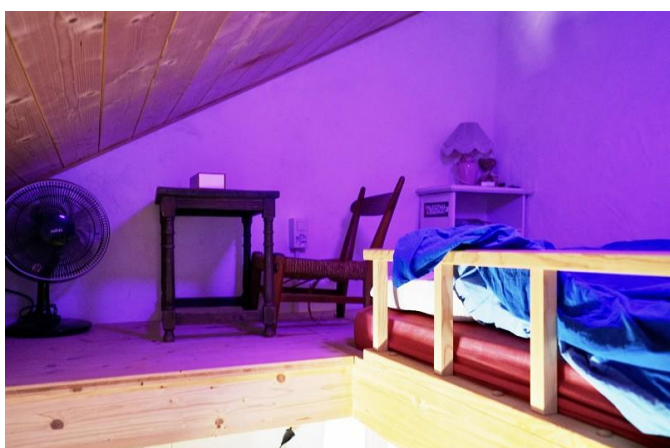
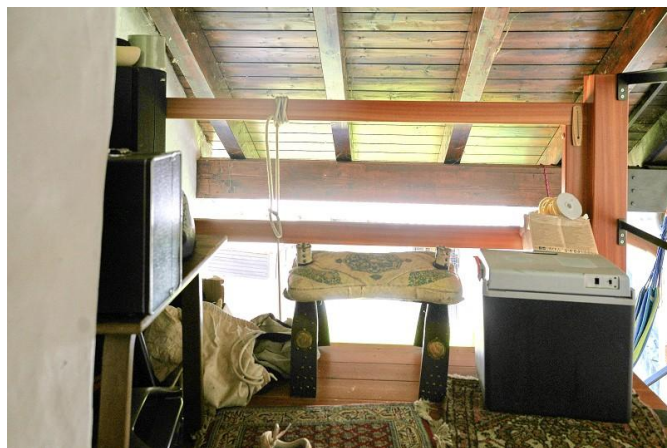
cucina abitabile, pranzo/soggiorno e bagno



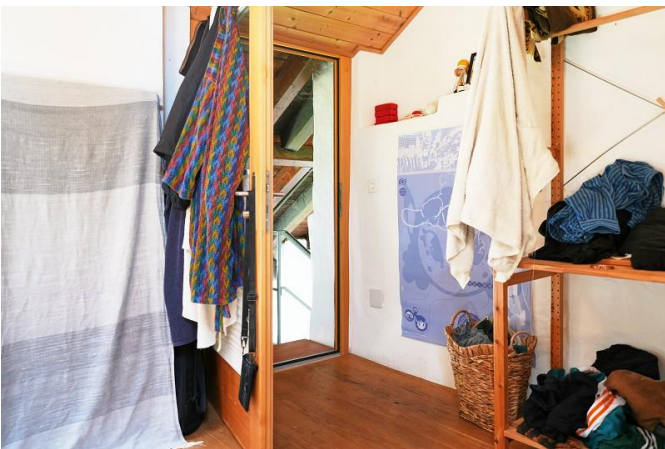
Schlafzimmer und Loggia | camere e loggia



Gallerie und kleines Zimmer | galeria e camera



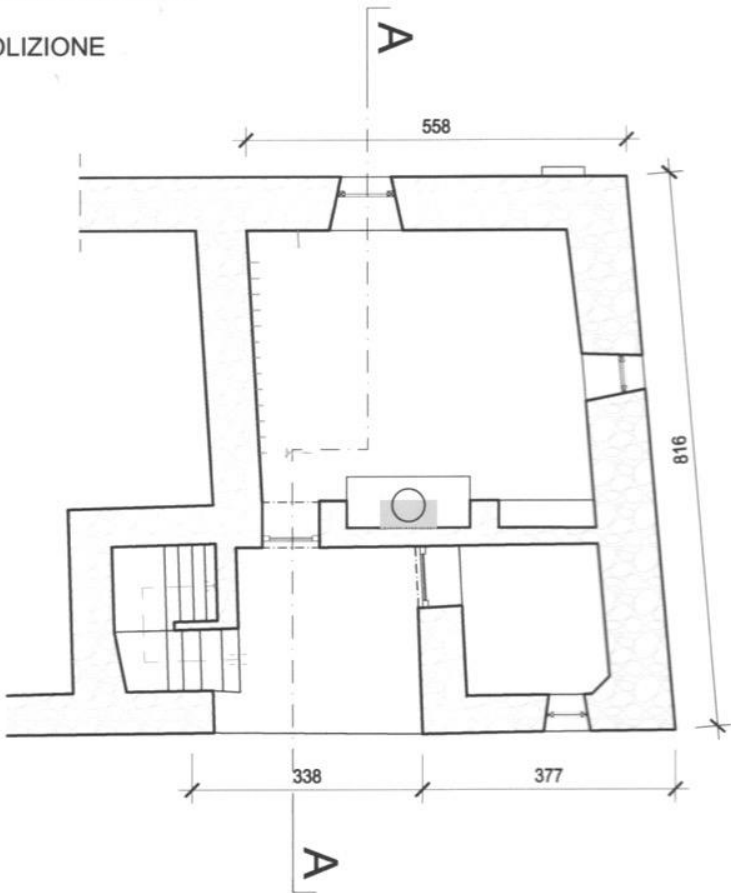
Dachgeschoss und Rustico | piano sotto tetto e rustico



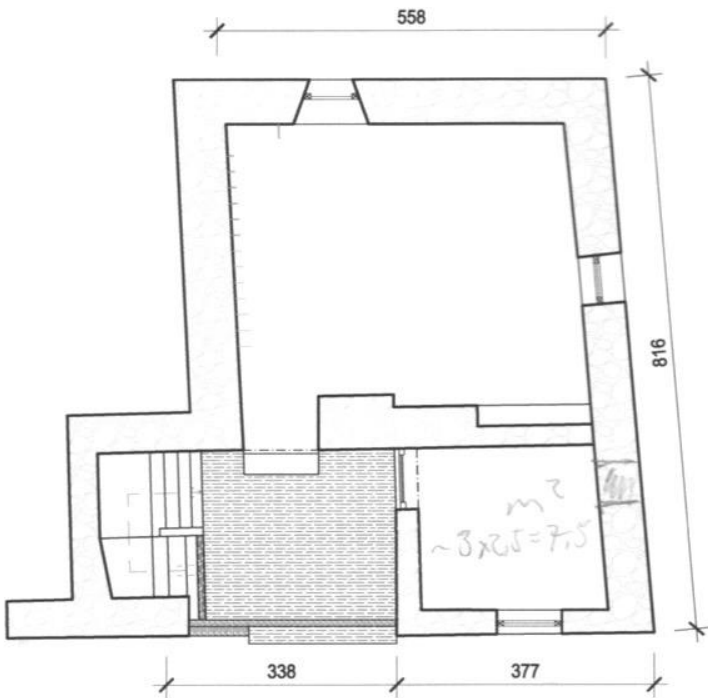
LEGENDA:

- ESISTENTE
- NUOVA COPERTURA
- DEMOLIZIONE

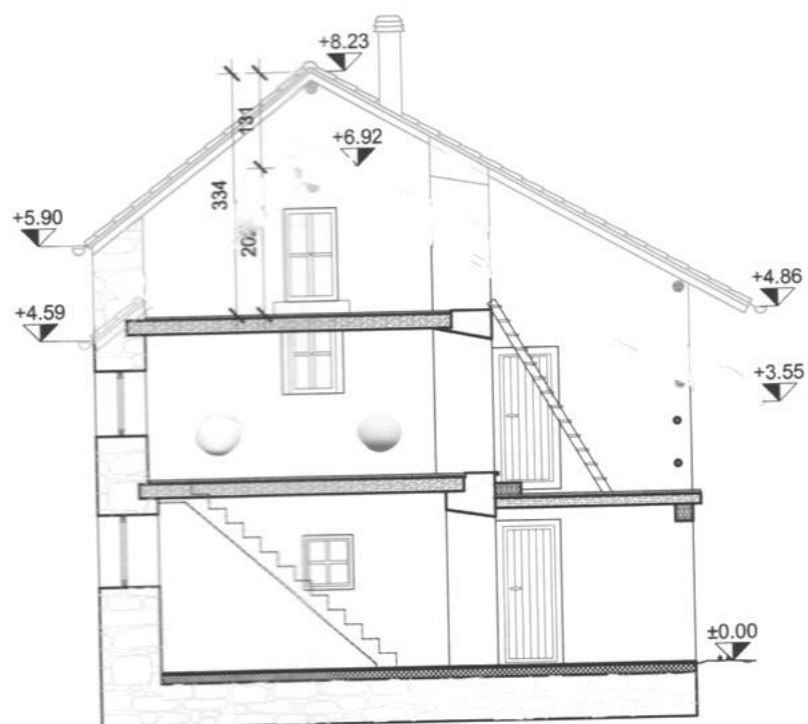
PIANTA PT



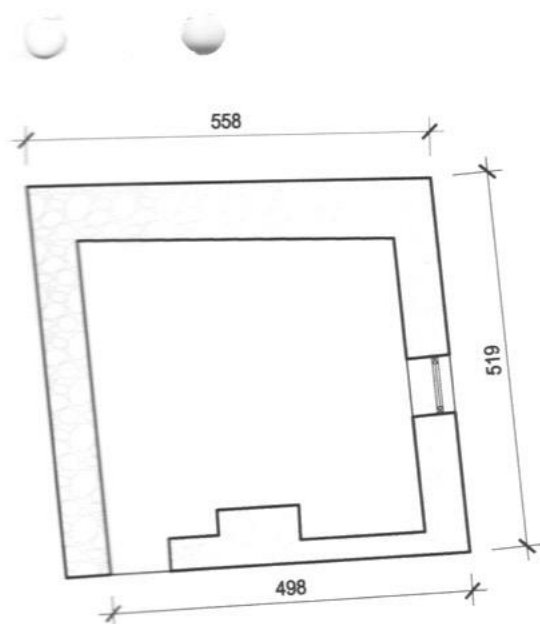
PIANTA 1°P



SEZIONE TRASVERSALE

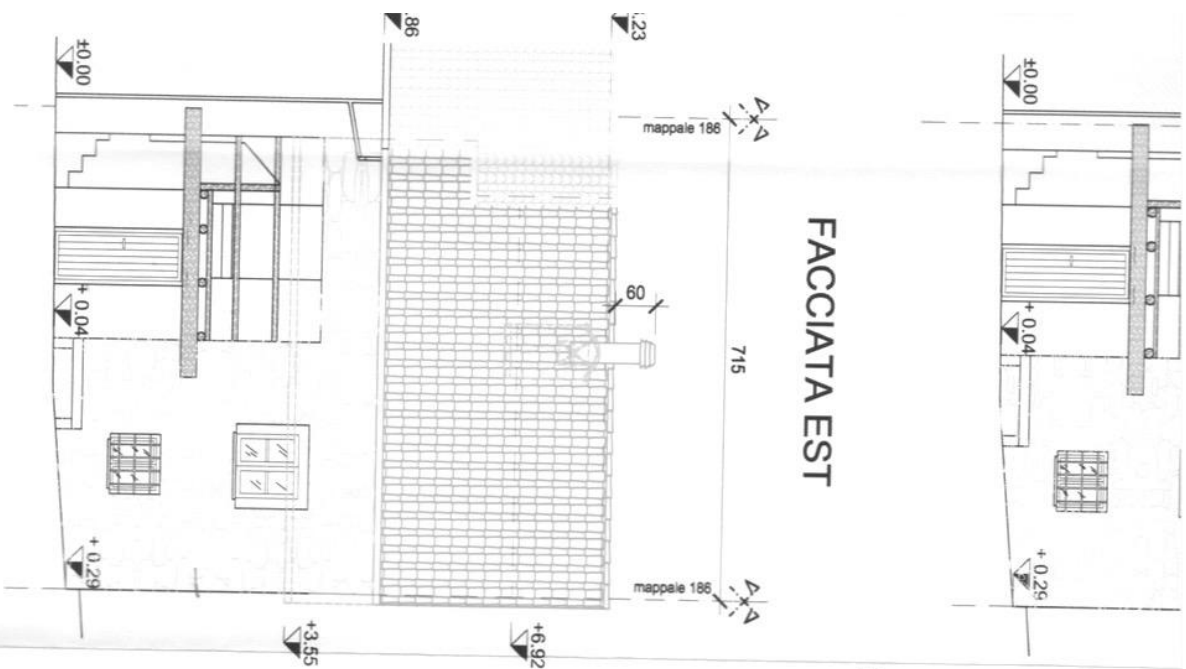


PIANTA SOFFITTA

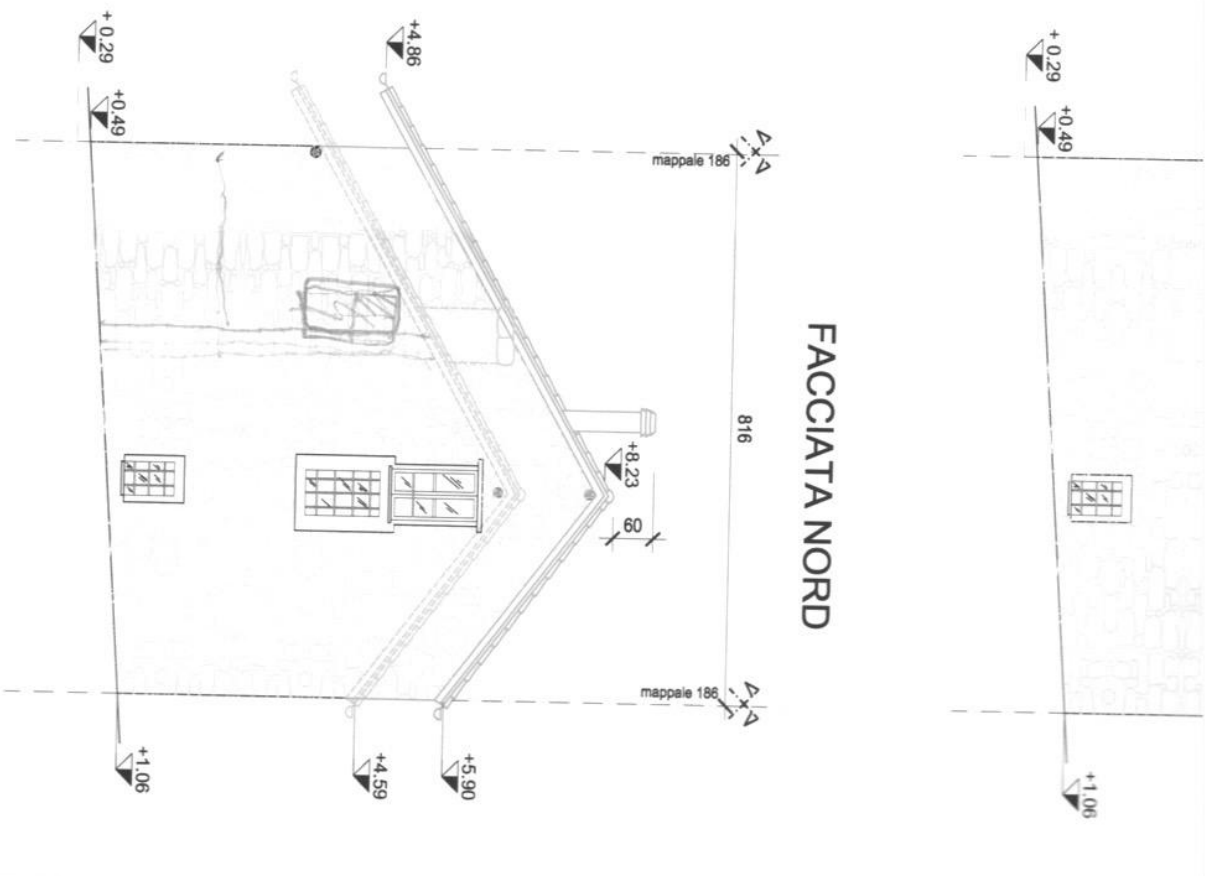


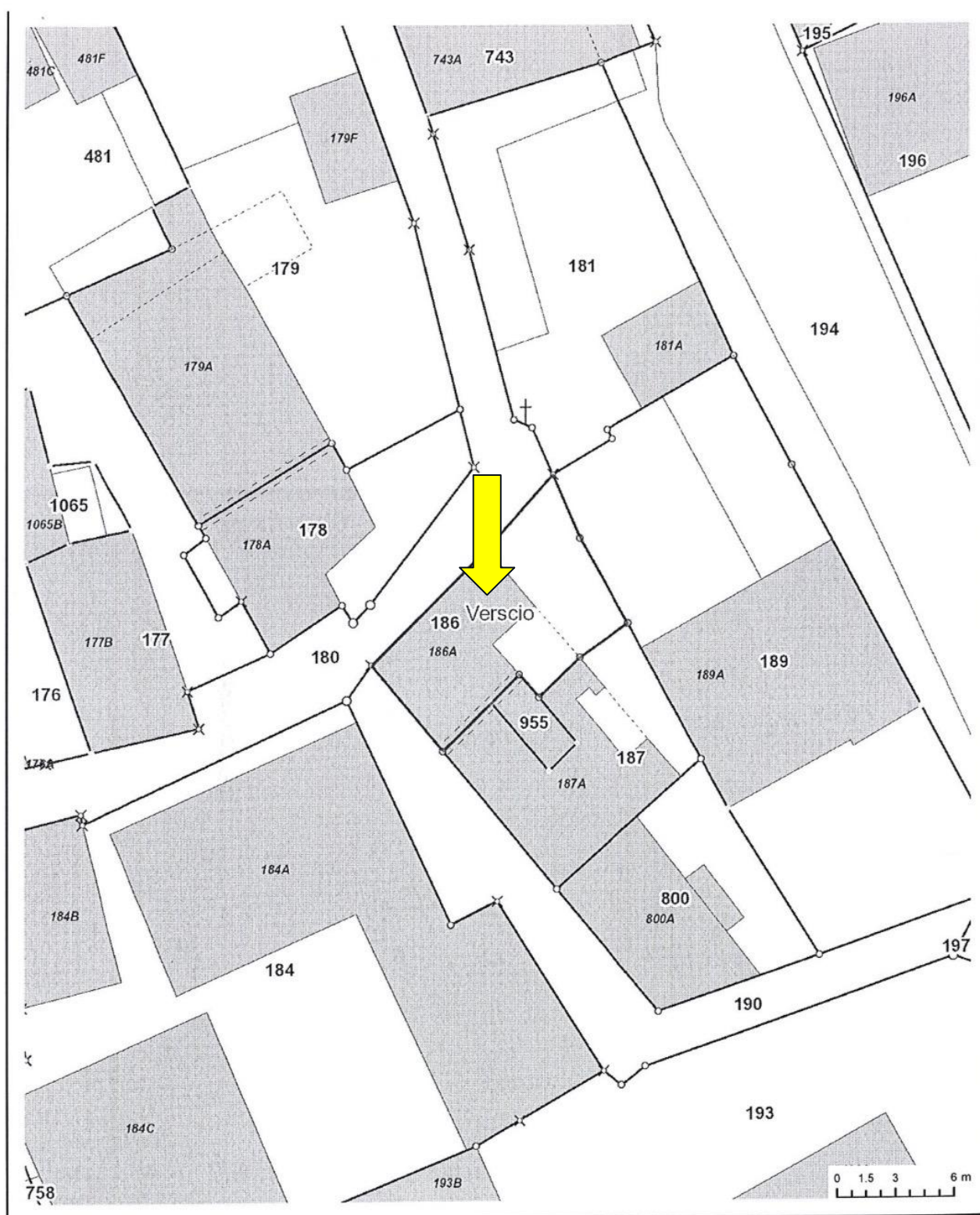
PROGETTO

FACCIATA EST



FACCIATA NORD





Misurazione ufficiale

I dati visualizzati hanno solamente valore informativo.
Essi sono assolutamente privi di valore giuridico.

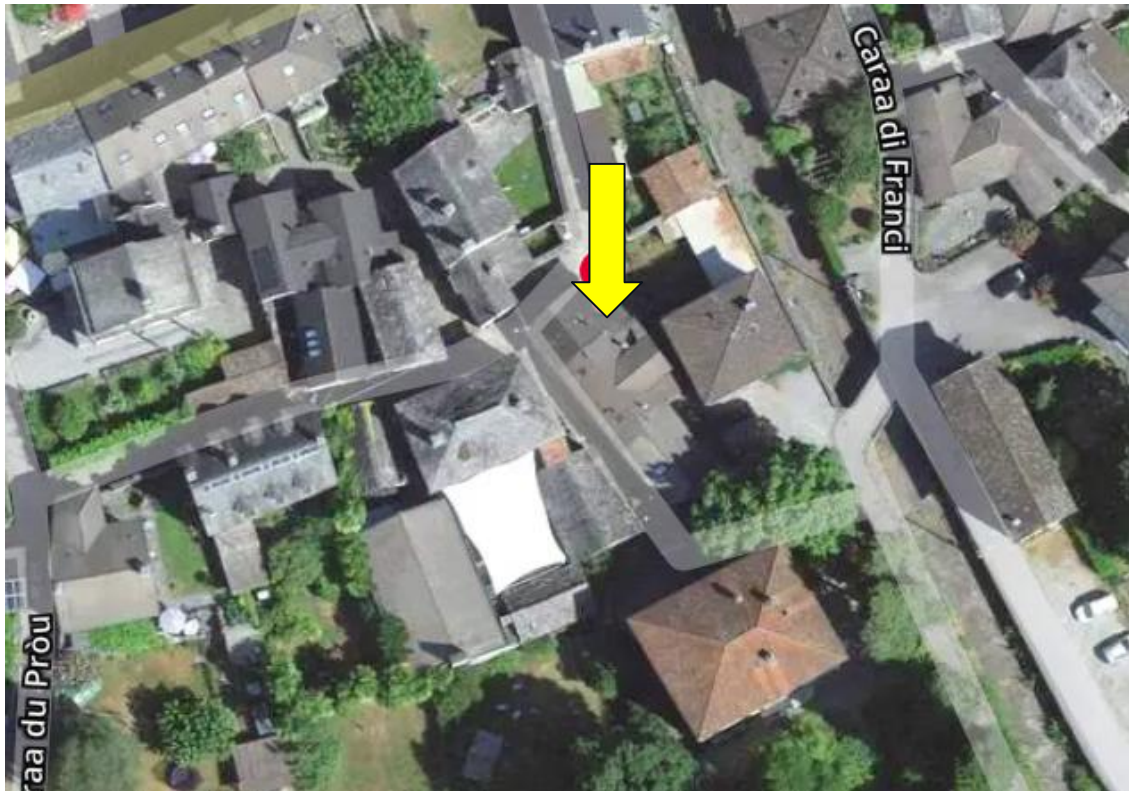
1:250



© SIT-TI 1996-2014 © swisstopo (5704002143) Tele Atlas © CARTOSHERE
Stampato: 03.02.2017 - 16:56:07

ti Repubblica Cantonale
Ticino





TICINO | Verscio

