

VARZO

Hausteil zum Ausbauen mit 2 Balkone
an sehr ruhiger Aussichtslage

Parte di casa da ristruttur. con 2 balconi
In posizione molto tranquilla



4180/5245

Fr. 60'000.--

Standort | Umgebung

I-28039 Varzo, Colla 28

Region: Piemont (Simplontal)

Lage: sehr ruhig im Dorfkern

Ausblick: ins Tal

Schulen: in Varzo

Einkaufen: in Varzo

Öffentliche Verkehrsmittel: 1000 m

Distanz zur nächsten Stadt: 15km

Distanz zur Autobahn: 3 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 50 m²

Wohnfläche: 70 m²

Etagen: 3

Zustand: zu renovieren

Keller: 1

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Parkplätze: öffentliche in der Nähe

Beschreibung

Dieses Dorfhaus liegt an sich an ruhiger Lage 15 km nördlich von Domodossola im Simplontal in der Gemeinde Varzo im Weiler Colla.

Das Gebäude bedarf einer vollständigen Erneuerung. Dies trifft auf den Innenausbau sowie auf das Richten des Steindaches zu. Das Haus ist angebaut an zwei andere Gebäude und besteht aus drei Geschossen. Es hat einen Keller, einen grossen Raum im Eingangsgeschoss mit kleiner Terrasse und das Obergeschoss. Diesem vorgelagert ist noch ein kleiner Balkon mit Aussicht auf Varzo, ins Tal und auf die umliegenden Berge.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Direkt oberhalb befinden sich öffentliche Gratisparkplätze. Varzo liegt an der Simplonlinie Brig-Mailand. Die Fahrt nach Domodossola dauert 15 und nach Brig 40 Minuten. Die italienische Autobahn ist 3 km entfernt. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich im Dorf. Zur Gemeinde Varzo gehören ein grösseres Skigebiet San Domenico/Alpe Ciamporino, das 10 km entfernt liegt, und der regionale Naturpark dell'Alpe Veglia.

Highlights

- ✓ sehr ruhige Lage
- ✓ vielseitige Ausbaumöglichkeiten
- ✓ schöne Aussicht
- ✓ alle Verbindungen in der unmittelbaren Umgebung
- ✓ Zugang
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖV-Anbindung

Ubicazione | Dintorni

I-28039 Varzo, Colla 28

Regione: Piemonte (Valle di Sempione)
Posizione: tranquilla nel centro del paese
Vista: sulla valle
Scuole: a Varzo
Negozi: a Varzo
Mezzi pubblici: 1000 m
Distanza dalla città più vicina: 15 km
Distanza dall'autostrada: 3 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 50 m²
Superficie abitabile: 70 m²
Piani: 3
Condizioni: da rinnovare
Cantina: 1
Residenza secondaria: sì
Parcheggi: comunali

Descrizione dell'immobile

Questa casa di paese si trova in una posizione tranquilla a 15 km a nord di Domodossola, nella valle del Sempione, nel comune di Varzo, nella frazione di Colla.

L'edificio necessita di una ristrutturazione completa. Ciò vale sia per gli interni che per il rifacimento del tetto in pietra. La casa è annessa ad altri due edifici e si sviluppa su tre piani. Dispone di una cantina, un ampio locale al piano d'ingresso con una piccola terrazza e il piano superiore. Davanti a quest'ultimo si trova un piccolo balcone con vista su Varzo, sulla valle e sulle montagne circostanti.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. Direttamente sopra di essa si trovano parcheggi pubblici gratuiti. Varzo si trova sulla linea del Sempione Briga-Milano. Il viaggio per Domodossola dura 15 minuti e per Briga 40 minuti. L'autostrada italiana dista 3 km. Nel paese si trovano negozi e scuole. Il comune di Varzo comprende un grande comprensorio sciistico, San Domenico/Alpe Ciamporino, che dista 10 km, e il parco naturale regionale dell'Alpe Veglia.

Highlights

- ✓ Posizione molto tranquilla
- ✓ Molteplici possibilità di ampliamento
- ✓ Bella vista
- ✓ Tutti i collegamenti nelle immediate vicinanze
- ✓ Accesso
- ✓ Ottimo collegamento con l'autostrada e i mezzi pubblici

diverse Räumlichkeiten | stanze diverse



Haus, Kellereingang und Balkon mit Aussicht | casa, cantina e balcone



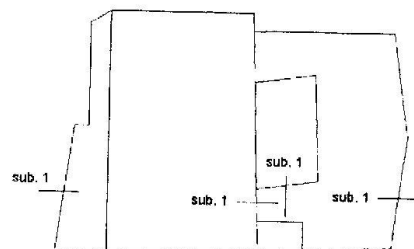
Hauseingang und Ansichten von unten | entrata e casa da sotto



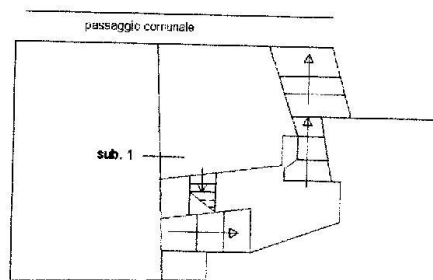
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Scalabrino Federica
Isoritto all'albo:	Geometri
Prov. Verbania	N. 454

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verbania

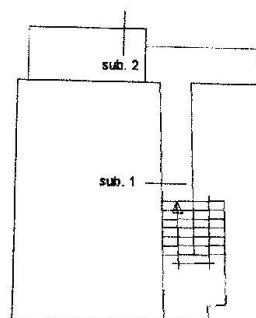
Comune di Varzo	Protocollo n. 000035307 del 14/04/2003
Sezione: Foglio: 74 Particella: 222	Tipo Mappale n. 30661 del 31/03/2003
Dimostrazione grafica dei subalterni	
Scala 1 : 200	



Pianta piano terra



Pianta piano primo



Pianta piano secondo

Ultima planimetria in atti

Data: 14/11/2025 - n. T95969 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/11/2025 - Comune di VARZO (LC) - < Foglio 74 Particella 222 >

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verbania**

Dichiarazione protocollo n. 000035307 del 14/04/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Varzo

Frazione Colla

civ. SCN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 74

Particella: 222

Subalterno: 1

Compilata da:
Scalabrino Federica

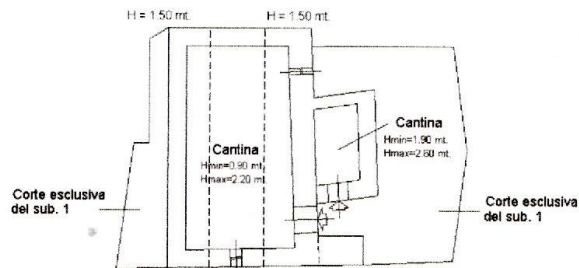
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Verbania

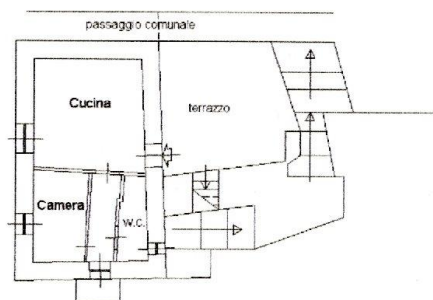
N. 454

Scheda n. 1

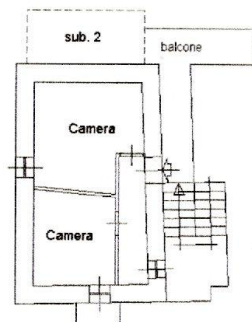
Scala 1:200



Pianta piano terra



**Pianta piano primo
H = 2.35 mt.**



**Pianta piano secondo
H = 2.45 mt.**

Ultima planimetria in atti

Data: 14/11/2025 - n. T30214 - Richiedente: CNTDVD53M17L187G

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Comune: (VB) VARZO
Foglio: 74

Scala originale: 1:500
Dimensione cornice: 133.500 x 94.500 m. Protocollo pratica T19637/2025

24-Ago-2025 17:25:0

