

TiFacilita^{sa}

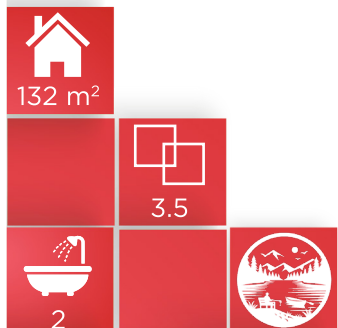
Alberto Rossi
Immobiliengutachter
078 699 27 77
info@tifacilita.ch

BRIONE s/M

Affascinante
appartamento
3.5 locali
nel nucleo del paese
di Brione s/Minusio
con vista lago
parziale

Secondario

CHF
825'000.-



Locarnese
BRIONE s/M
Via Contra 19



DISTANZE

Scuole elementari / medie: 100 m

Liceo: 12 minuti in auto

Mezzi pubblici: 100 m

**Negozi, farmacia, ristoranti,
banca e ufficio postale: entro 500 m**

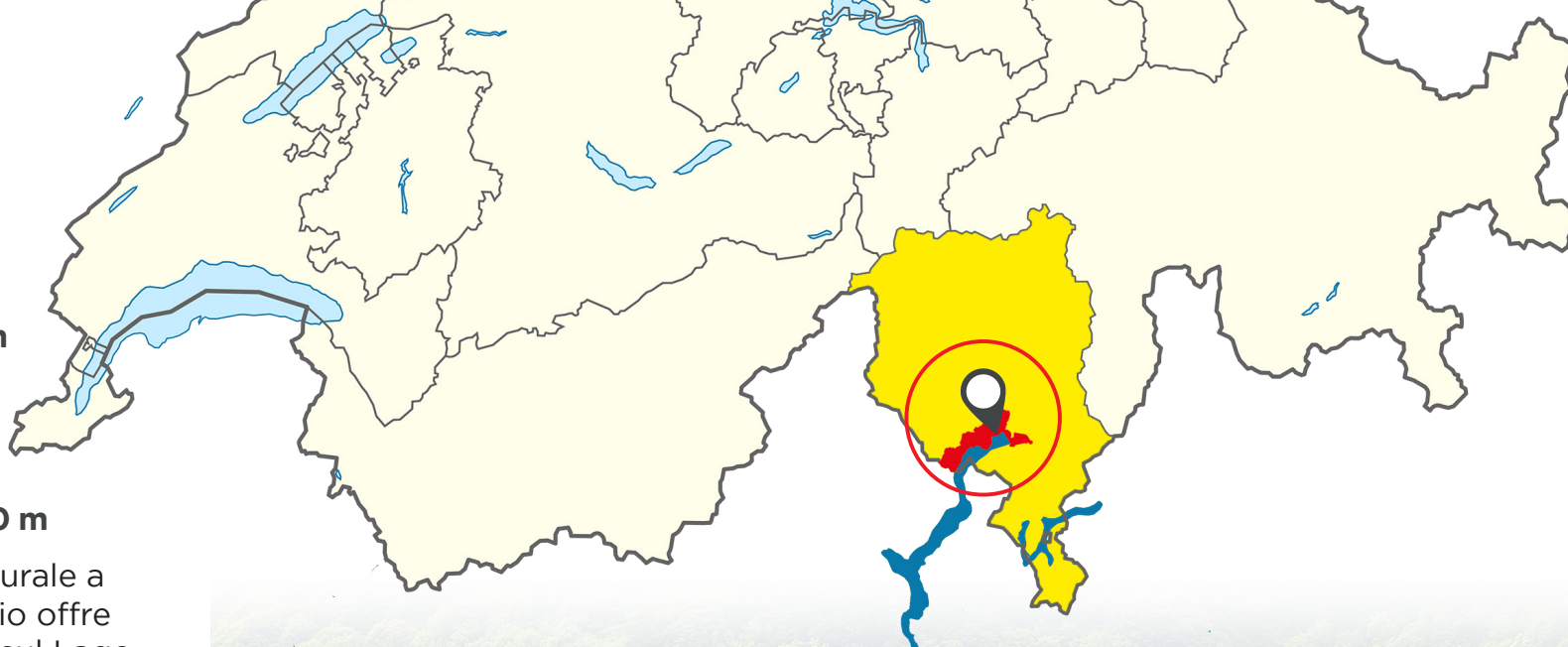
Situato su un'ampia terrazza naturale a 428 m s.l.m., Brione sopra Minusio offre una splendida vista panoramica sul Lago Maggiore, sulla piana di Magadino e sulla catena montuosa circostante.

Il villaggio vanta una storia millenaria e un nome dal suono suggestivo. Secondo l'ipotesi più accreditata, il toponimo Brione deriva dal termine celtico briga, utilizzato per indicare fortificazioni poste su alture o colline.

Ed è proprio questo Brione: «Un territorio baciato dal sole durante tutto l'anno, che attraverso le case e i vicoli del nucleo storico riflette le proprie origini rurali», sottolinea il segretario comunale Giorgio Cavalli.

«Un villaggio che condivide con gli altri insediamenti sul versante locarnese un primato svizzero: il più alto numero di ore di sole all'anno».

Un clima invidiabile e un panorama mozzafiato.



DESCRIZIONE

Spazioso e caratteristico appartamento di 3.5 locali situato nel nucleo storico di Brione s/ Minusio, in posizione centrale, esposto a sud, con incantevole vista sulle abitazioni circostanti e vista parziale sul Lago Maggiore.

L'appartamento è stato completamente ristrutturato di recente e offre un'atmosfera moderna e rilassante, pur mantenendo intatti i tratti tipici della regione.

La casa, costruita all'inizio del XX secolo, era la residenza privata del Podestà di Brione sopra Minusio, figura di rilievo della comunità, conferendo all'edificio un importante valore storico.

Il soggiorno si distingue per la sua particolare forma concava, tipica della zona, ed è dotato di camino in pietra, che crea un ambiente caldo e accogliente soprattutto nei mesi invernali.

Se siete alla ricerca di un appartamento davvero unico, questa è la soluzione ideale per voi.

Composizione dell'appartamento:

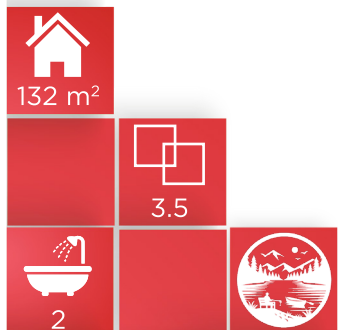
- Atrio d'ingresso con ampio corridoio
- Soggiorno con camino e vista lago parziale sul Lago Maggiore
- Cucina con zona pranzo e spazio aggiuntivo
- 1 WC ospiti
- 1 ripostiglio / cantina
- 1 ampia camera da letto matrimoniale
- 1 bagno con doccia
- 1 locale lavanderia / guardaroba

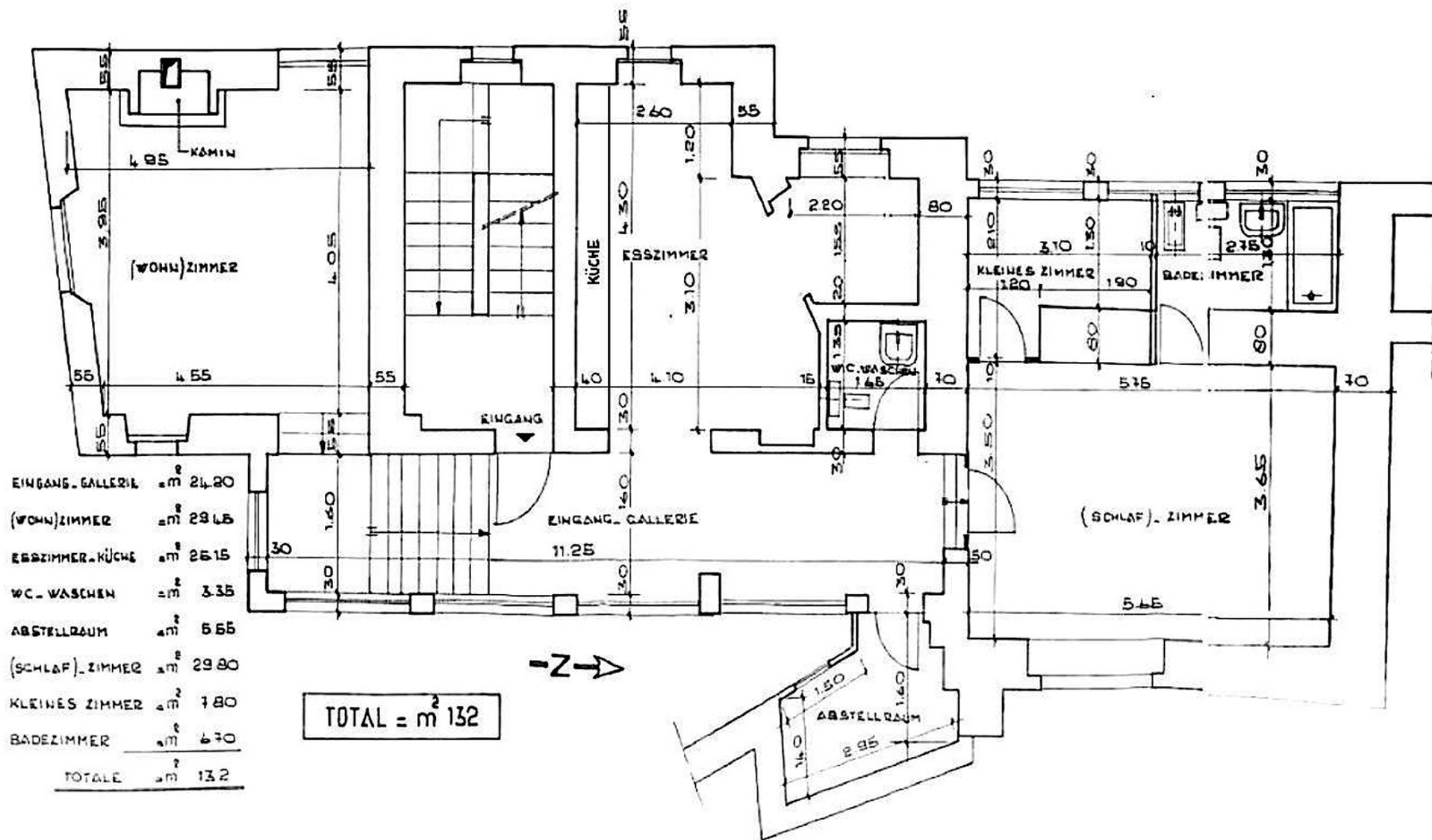
Posteggio riservato presso l'autosilo pubblico di Brione s/Minusio, a pochi passi dall'abitazione: CHF 120.- al mese.

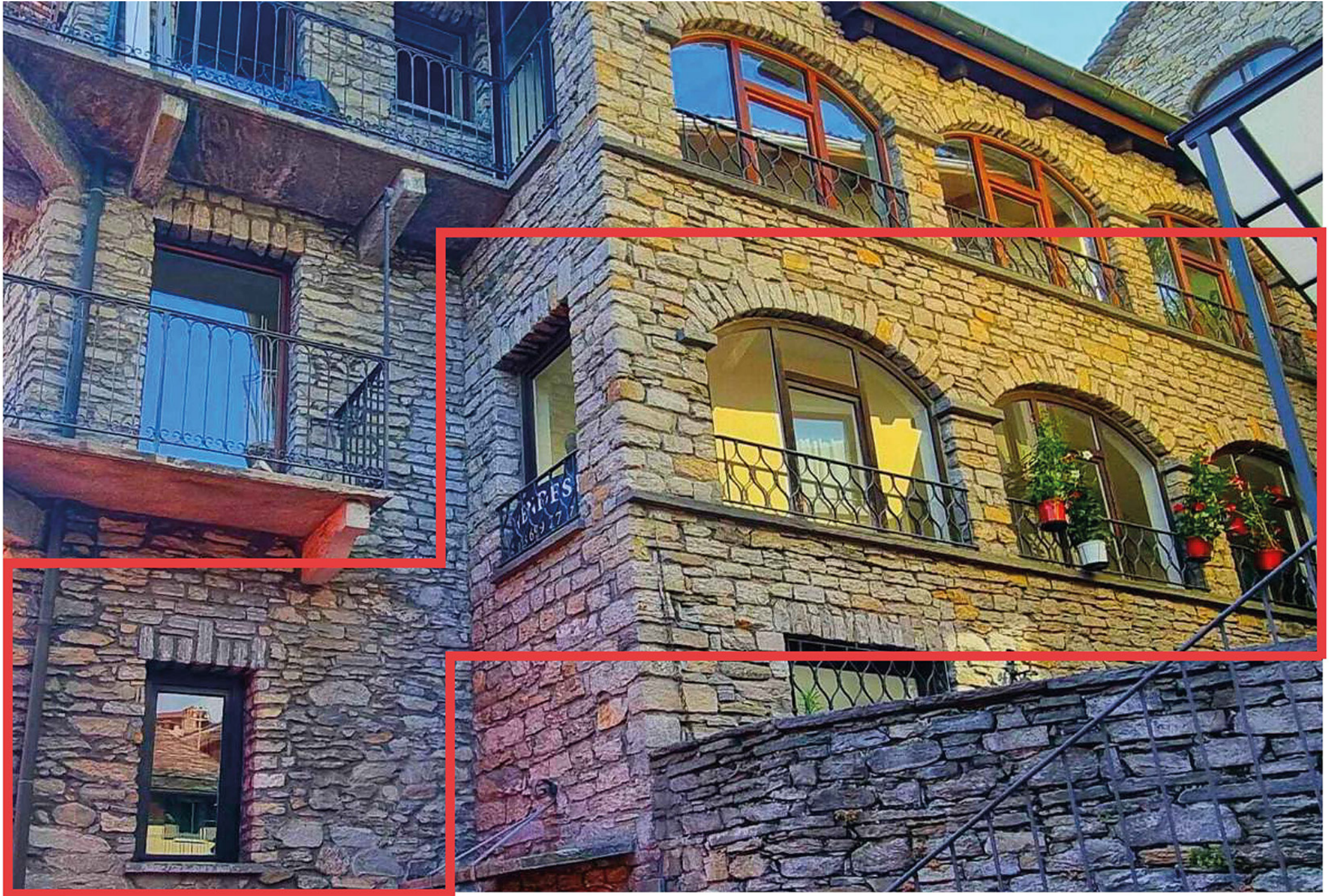


INFORMAZIONI

Tipologia:	Appartamento
Ubicazione:	Via Contra 19 6645 Brione s/Minusio
Locali:	3.5
Piano:	1° piano
Livelli stabile:	3
Sup. abitabile:	ca. 132 mq
Anno costruzione:	1900
Rinnovamenti:	1982, 2008, 2024
Stato dello stabile:	buono
Orientamento:	Sud
Camere:	1 matrimoniale
Bagni:	1 bagno con doccia 1 piccolo wc
Cucina:	nuova
Riscaldamento:	gasolio
Pavimenti:	parquet rovere
Lavanderia:	colonna lava-asciuga
Cantina:	sì
Posteggi:	1 in autosilo comunale























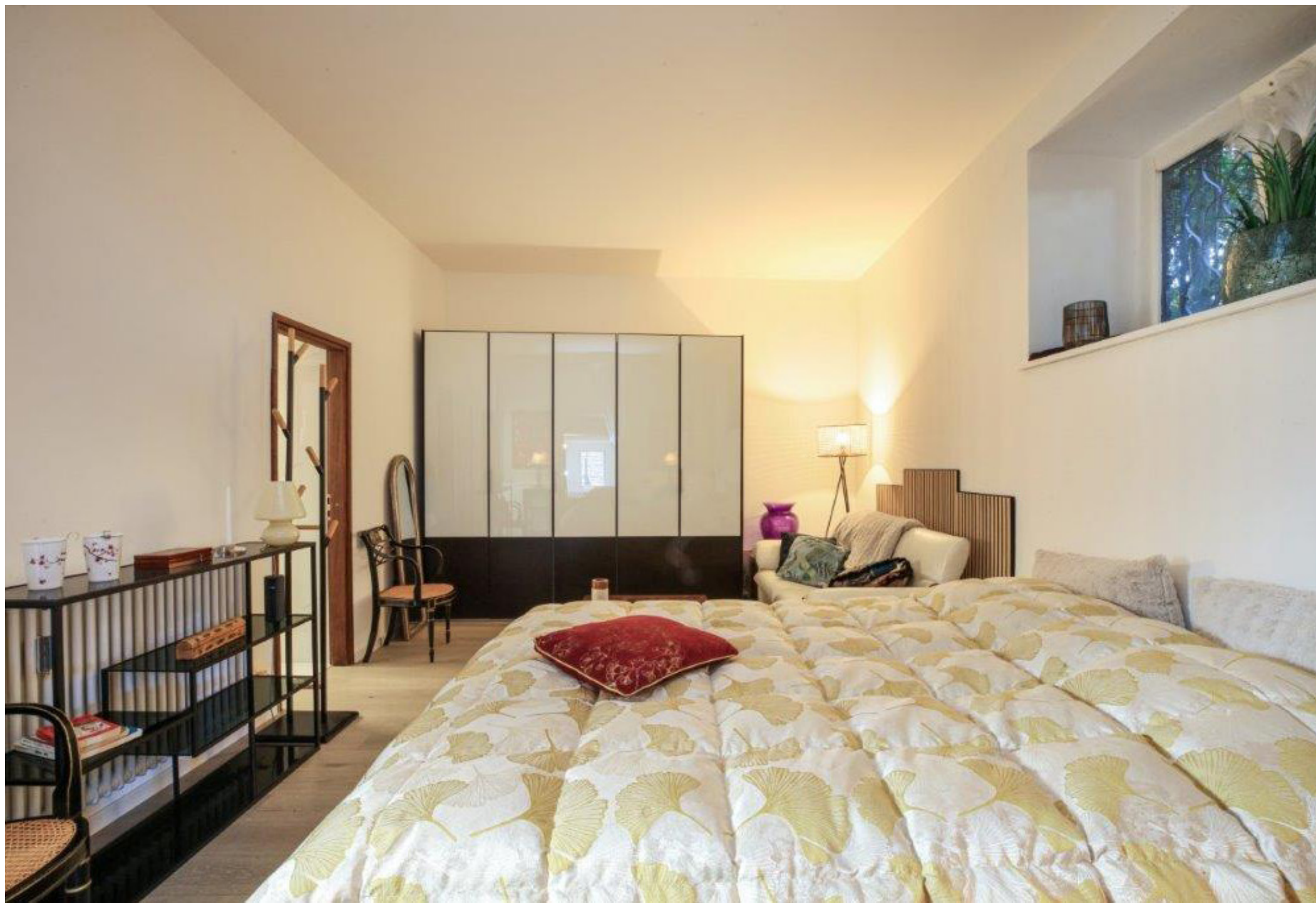




















Alberto Rossi
Immobiliengutachter

078 699 27 77

info@tifacilita.ch

www.tifacilita.ch



Ich stehe Ihnen für weitere Informationen zu diesem Objekt zur Verfügung, falls es Ihren Anforderungen entspricht. Ich bin bereit, alle notwendigen Formalitäten für den Kauf zu erledigen. Darüber hinaus biete ich in Zusammenarbeit mit unseren Partnern auch die folgenden Dienstleistungen an:

- HYPOCRASSICHE UND FINANZIERUNGSBERATUNG
- NOTARIELLE BERATUNG
- VERSICHERUNGSBERATUNG
- IMMOBILIENBEWERTUNGEN

Ich hoffe, Ihre Immobilienwünsche erfüllen zu können. Mit freundlichen Grüßen.

