

BIGNASCO

Drei Rustico zum Renovieren mit viel Land

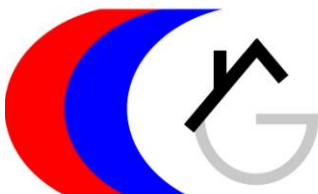
sehr sonnig, ruhig, mit schöner Aussicht

*tre rustici da rinnovare con grande terreno
molto soleggiata, tranquilla, con bella vista*



4180/5280

Fr. 125'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

www.ti-immobili.ch

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



Standort | Umgebung

Ort: 6676 Bignasco, Cantone di Sotto

Region: Vallemaggia

Lage: Sehr sonnig und ruhig

Aussicht: Schöne Aussicht

Einkaufsmöglichkeiten: In Cevio

Schulen: In Cevio

Öffentliche Verkehrsmittel: 2 km

Entfernung zur nächsten Stadt: 30 km

Entfernung zur Autobahn: 50 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 1942 m²

Wohnfläche: ca. 140 m²

Etagen: 2

Zustand: Renovierungsbedürftig

Strom: Photovoltaikanlage wird installiert

Wasser: Anschlussmöglichkeit in 20 m

Zweitwohnsitz: Ja

Parkplatz: PP 200 m vom Stall entfernt

Beschreibung

Dieses große Anwesen befindet sich in einer sehr sonnigen und ruhigen Aussichtslage oberhalb von Bignasco im Weiler Cantone di Sotto im Maggiatal auf 580 m/M.

Zum Anwesen gehören drei renovierungsbedürftige Rustici und ein großes Grundstück mit einem Brunnen. Die Gebäude sind in gutem baulichen Zustand. Sie müssen jedoch vollständig innen restauriert werden. Die beiden großen Rustici haben zwei Etagen mit der Möglichkeit eines kleinen Dachbodens und können nach der Renovierung als Zweitwohnsitz genutzt werden. Das dritte (kleinere) Rustico ist die ehemalige Grà und kann als Lagerraum genutzt werden. Das Trinkwasser kann an das örtliche Netz angeschlossen werden. Für die Abwasserentsorgung muss ein Brunnen angelegt und für die Stromversorgung kann eine Photovoltaikanlage installiert werden.

Draussen gibt es eine grossflächige Terrasse, auf der genügender Platz ist, um einen Essbereich mit Grill und Stauraum für Werkzeuge zu schaffen.

Zum Grundstück gehört eine große Rasenfläche mit einem Außenbrunnen. Von allen Seiten hat man einen schönen Blick auf die Natur. Rundherum können zahlreiche Wanderungen und Fahrradtouren unternommen werden. Im Dorf gibt es eine schöne Schwimmanlage.

Die Ferienhäuser sind vom Dorf Bignasco aus über die 2 km lange Bergstraße zu erreichen. Hier kann man das Auto auf dem öffentlichen Parkplatz abstellen und 200 m zu den Rustici gehen. Das Dorf Cevio mit allen Dienstleistungen ist in 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die Stadt Locarno ist 30 km und die Autobahn A2 ist 50 km von den Rustici entfernt.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöne Aussicht auf die Natur
- ✓ großes Stück Land im Besitz
- ✓ Zugang nur 2 km von Bignasco entfernt
- ✓ Viele Wandermöglichkeiten und Schwimmbad in Biagnasco

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6676 Bignasco, Cantone di Sotto

Regione: Vallemaggia

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista

Acquisti: a Cevio

Scuole: a Cevio

Trasporto pubblico: a 2 km

Distanza dalla città più vicina: 30 km

Distanza dall'autostrada: 50 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 1942 m²

Superficie abitabile: ca. 140 m²

Piani: 2

Stato: da ristrutturare

Corrente : da installare impianto fotovoltaico

Acqua: allacciabile a 20 m

Canalizzazione: da fare pozzo perdente

Residenza secondaria: sì

Parcheggi: PP a 200 m dai rustici

Descrizione dell'immobile

Questa grande proprietà si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel piccolo nucleo Cantone di Sotto di Bignasco, nella Vallemaggia su 580 msm.

La proprietà comprende tre stalle da ristrutturare e grande terreno con la fontana.

I rustici si trovano in buono stato strutturale. Tuttavia, devono essere completamente ristrutturati.

I due grandi rustici sono strutturati su due piani con possibilità di avere piccolo soppalco e possono diventare la residenza secondaria dopo la ristrutturazione. Il terzo rustico (più piccolo) è l'ex grà e può essere usato come deposito. L'acqua potabile è allacciabile dall'acquedotto comunale, per lo scarico di acque luride bisogna fare pozzo perdente e per la corrente elettrica installare impianto fotovoltaico.

All'esterno si trova grande terrazza dove c'è abbastanza spazio per creare zona pranzo con grill e deposito per gli attrezzi.

Fa parte di proprietà grande terreno di prato-bosco con la fontana esterna.

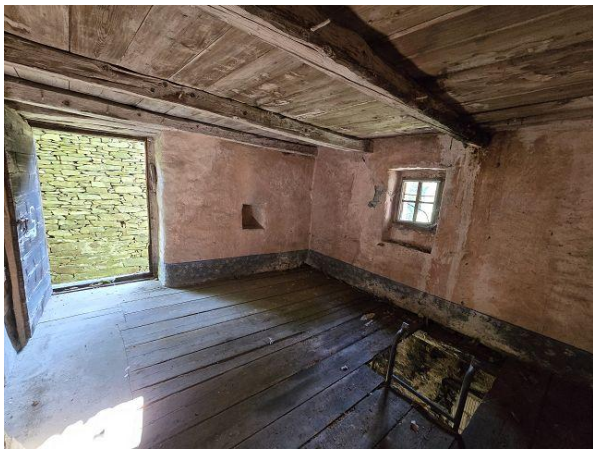
Da ogni parte si gode di una splendida vista sulla natura. Ovunque intorno si possono intraprendere numerose passeggiate a piedi o in bici. A Bignasco si trova una piscina

I rustici sono raggiungibili dal paese di Bignasco tramite la strada di montagna per 2 km. Qui si può lasciare auto al parcheggio pubblico e facendo 200 m a piedi ci si arriva ai rustici. Il paese di Cevio con tutti i servizi è raggiungibile in 10 min di auto. La città di Locarno dista a 30 km e l'autostrada A2 a 50 km dai rustici.

Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista sulla natura
- ✓ grande terreno di proprietà
- ✓ accesso a soli 2 km da Bignasco
- ✓ zona turistica e piscina a Bignasco

rustikale Innenräume | *interni rustici*



rustikale Innenräume | *interni rustici*



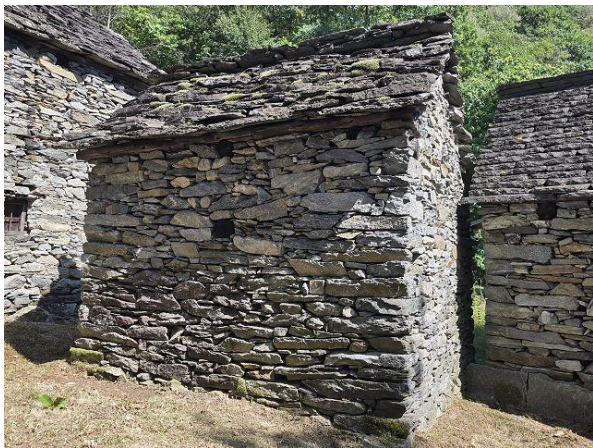
Terrasse und Grundstück | *terrazza e terreno*



schöne Aussicht | *bella vista*



Rustikal | *rustici*



Rustikal und Zufahrtsstrasse | *rustici e strada d'accesso*



TICINO | Bignasco

