

SEMIONE

Bauland von 914 m² in Zone R2

An sehr sonniger und ruhiger Aussichtslage

Terreno edificabile di 914 m² zona R2

molto tranquilla, soleggiata e con bella vista



4180/5215

Fr. 140'000.--

Standort | Umgebung

6714 Semione, Via Collina 60

Region: Val di Blenio

Lage: sehr ruhig, sonnig

Aussicht: schöne Aussicht

Schulen: in Malvaglia

Einkäufe: in Malvaglia, Biasca

Öffentliche Verkehrsmittel: 500 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 25 km

Autobahntfernung: 6 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 914 m²

Zone: R2 residenziale estensiva Art. 38

Ausnutzungsziffer: 0.5

Bebauungsziffer: 30 %

Bauhöhe bis zum Unterdach: 9 m

Bauhöhe bis zum Dachfirst: 11 m

Servitude: keine

Parkplätze: 2

Beschreibung

Dieses Baulandgrundstück liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage oberhalb vom Dorf Semione auf 450 m/M. im Eingang des schönen Bleniotales.

Die Baulandparzelle von 914 m² Fläche befindet sich in der Zone umfangreiches Wohnangebot Art. 38 und ist wie folgt bebaubar. Die Ausnutzungsziffer beträgt 0.5 und die Bebauungsziffer 30 %. Die Bauhöhe bis zum Unterdach ist 9 m und bis zum Dachfirst 11 m. Alle Anschlüsse für Strom, Wasser und Abwasser befinden sich an der Grundstücksgrenze.

Es bestehen keine Architektur- oder Handwerkerpflichtungen. Das Grundstück weist eine leichte Hanglage auf und wird über einen eigenen Streifen von der Strasse aus erschlossen.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich über das Tal auf die umliegenden Berge.

In der Umgebung können zahlreiche Wanderungen und Radtouren unternommen werden. Die Skigebiete von Leontica und Campo Blenio sind in 20 Fahrminuten erreichbar.

Das Bauland ist mit dem Auto gut erreichbar. Man kann auf eigenem Grund Autos parkieren. Biasca mit der Autobahn A2 ist in ca. 10 Minuten zu erreichen. Bellinzona Nord ist 20 Minuten vom Rustico entfernt. Zu den Städten Lugano und Locarno mit ihren Seen sind es 40 Minuten Fahrzeit. Geschäfte, Apotheke, Ärzte und Post sind im Dorf Malvaglia nur fünf Autominuten entfernt.

Highlights

- ✓ sehr ruhige, sonnige Lage
- ✓ Bauzone R2 mit guter Ausnutzung
- ✓ schöne Aussicht auf die Berge
- ✓ alle Anschlüsse an der Parzellengrenze
- ✓ Zugang
- ✓ gute Autobahn-/ÖV-Anbindung

Ubicazione | Dintorni

6714 Semione, Via Collina 60

Regione: Val di Blenio

Posizione: molto tranquilla, soleggiata

Vista: bellissima vista

Scuole: a Malvaglia

Acquisti: a Malvaglia, Biasca

Mezzi pubblici: 500 m

Distanza dalla città più vicina: 25 km

Distanza dall'autostrada: 6 km

Informazione sull'immobile

Superficie del lotto: circa 914 m²

Zona: R2 residenziale estensiva Art. 38

Rapporto di utilizzazione: 0,5

Rapporto di sviluppo: 30 %

Altezza dell'edificio fino al tetto inferiore: 9 m

Altezza dell'edificio fino al colmo: 11 m

Servitù: nessuna

Posti auto: 2

Descrizione dell'immobile

Questo terreno edificabile si trova in una posizione panoramica molto tranquilla e soleggiata sopra il villaggio di Semione, a 450 m s.l.m., all'ingresso della splendida Valle di Blenio.

Il terreno edificabile di 914 m² si trova nella zona residenziale estensiva art. 38 e può essere edificato come segue. L'indice di utilizzazione è di 0,5 e l'indice di edificabilità è del 30 %. L'altezza dell'edificio fino al sottotetto è di 9 metri e fino al colmo del tetto di 11 metri. Tutti gli allacciamenti per l'elettricità, l'acqua e le fognature si trovano al confine della proprietà.

Non ci sono obblighi architettonici o commerciali. Il terreno ha una leggera pendenza e vi si accede dalla strada attraverso una striscia separata.

Una bella vista si estende sulla valle fino alle montagne circostanti.

Nei dintorni si possono fare numerose escursioni a piedi e in bicicletta. Le stazioni sciistiche di Leontica e Campo Blenio sono raggiungibili in 20 minuti di auto.

Il terreno dell'edificio è facilmente raggiungibile in auto. Le auto possono essere parcheggiate sul terreno di proprietà. Biasca con l'autostrada A2 è raggiungibile in circa 10 minuti. Bellinzona Nord dista 20 minuti dal rustico. Le città di Lugano e Locarno con i loro laghi sono a 40 minuti di auto. Negozi, farmacia, medici e ufficio postale sono a soli cinque minuti di auto nel villaggio di Malvaglia.

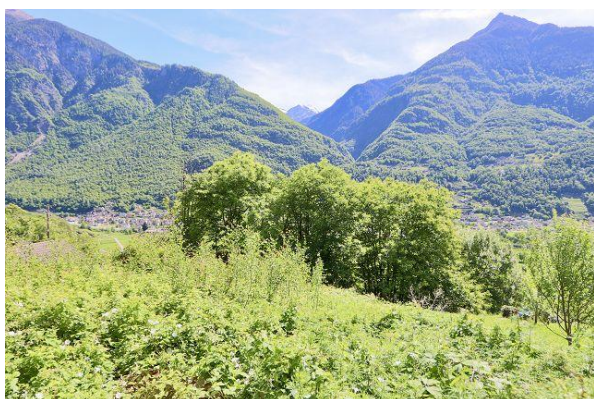
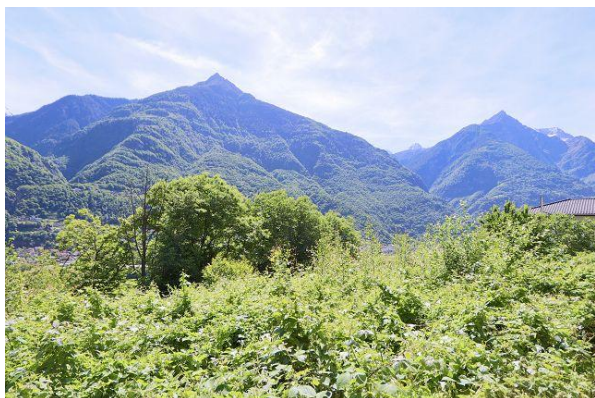
Highlights

- ✓ Lago molto tranquillo e soleggiato
- ✓ Zona edificabile R2 con buon utilizzo
- ✓ Splendida vista sulle montagne
- ✓ Tutti gli allacciamenti al confine del terreno
- ✓ Accesso
- ✓ Buoni collegamenti con l'autostrada/il trasporto pubblico

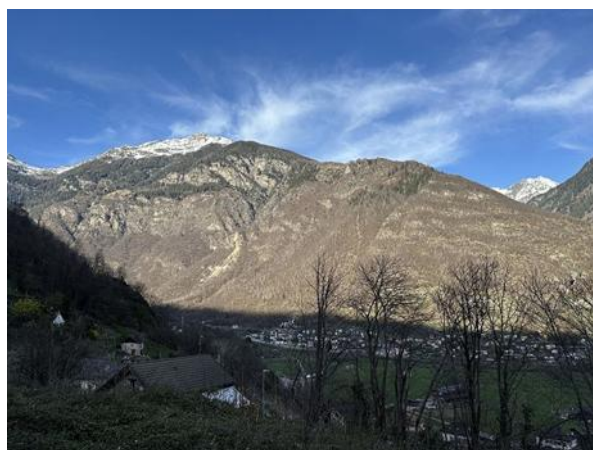
Bauland | terreno



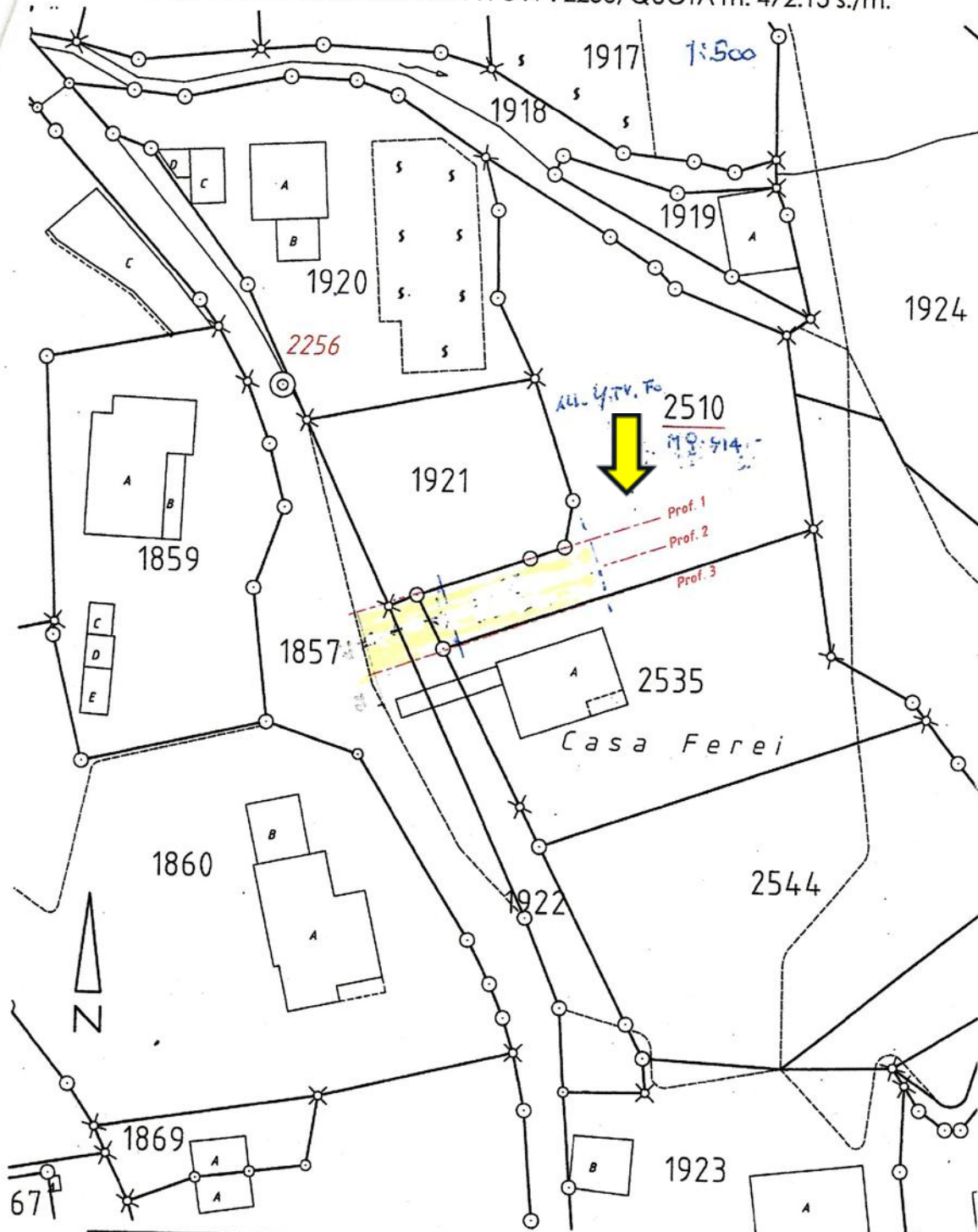
Aussicht | vista



Aussicht und Zugang | vista e l'accesso



NB : LE QUOTE SONO RIFERITE AL PFP3 N°. 2256, QUOTA m. 472.15 s./m.



Questi dati sono un estratto della mappa catastale parte integrante del registro fondiario ai sensi dell'art. 942 CC e come tali godono della protezione garantita dall'ordinanza federale sull'utilizzazione commerciale dei dati della misurazione ufficiale.

I dati forniti soddisfano le esigenze di precisione, qualità e affidabilità richieste dagli scopi della misurazione catastale ufficiale svizzera e rispettano le prescrizioni delle relative ordinanze e regolamenti di applicazione.

L'utilizzo di questi dati in lavori che richiedono una maggior precisione può portare a degli scompensi o a risultati erranei.



