

CAVERGNO

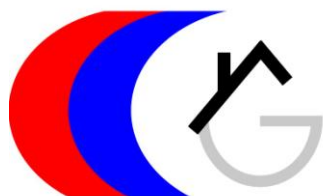
5 1/2-Zi. Haus mit schönem Garten & Garage
sehr sonnig und ruhig mit schöner freier Aussicht

*Casa di 5 1/2 locali con giardino e garage
molto soleggiata e tranquilla con bella vista aperta*



4180/4966

Fr. 720'000.--

**GEIERSBERGER IMMOBILIEN**www.ti-immobili.chBEAT 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

6690 Caveragno, Via Casette 5
Region: Maggiatal
Lage: sehr sonnig und ruhig
Ausblick: schöner Panoramablick
Käufe: Caveragno, Cevio
Schulen: Caveragno, Cevio
Öffentliche Verkehrsmittel: 60 m
Entfernung zur nächsten Stadt: 29 km
Entfernung von der Autobahn: 49 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 1249 m²
Hausfläche: ca. 150 m²
Zimmer: 5,5
Badezimmer: 2
Zustand: sehr gut
Zweitwohnsitz: ja
Garten: ja
Heizung: Öl + Kamin
Parken: 1 überdachter Parkplatz + 2 nicht überdachte

● Beschreibung

Dieses 5 ½-Zimmer-Haus mit großem Grundstück liegt an einer sehr sonnigen und ruhigen Aussichtslage im Dorf Caveragno im schönen Maggiatal.

Das freistehende Reihenhhaus wurde in den 1950er Jahren gebaut und vor etwa 20 Jahren renoviert. Es befindet sich in gutem Zustand und ist wie folgt aufgeteilt. Im Erdgeschoss gibt es eine geräumige Eingangshalle, ein Wohnzimmer mit Kamin, eine offene Wohnküche mit Zugang zum Garten und ein geräumiges Bad/Dusche/Waschraum. Über die Granittreppe gelangt man in den ersten Stock, wo sich ein Schlafzimmer mit Doppelbett, zwei Einzelzimmer, jeweils mit Zugang zur Terrasse, ein Arbeitszimmer und ein Bad mit Wanne befinden. Im Untergeschoss gibt es einen großen technischen Abstellraum und einen Hobbyraum. Neben dem Haus befindet sich ein großer Abstellraum.

Zum Grundstück gehört ein großes Grundstück mit Obstbäumen, Gemüsegarten mit Gewächshäusern und einer Terrasse aus Pappelholz. Hier gibt es genügend Platz, um die Sonne zu genießen oder mit Freunden zu grillen. Es ist ein idealer Ort für Ruhesuchende, die nicht weit von allen Annehmlichkeiten entfernt sind. Von allen Seiten hat man einen schönen Blick auf die Berge, das Dorf und die Natur.

Von Caveragno aus können Sie zahlreiche Wanderungen oder Fahrradtouren ins Lavizzara-Tal, Val Rovana, Valle Bavona und Bosco Gurin unternehmen, wo im Winter Skifahren möglich ist.

Das Haus ist leicht mit dem Auto erreichbar. Ein Auto kann in der Garage unter dem Haus geparkt werden und zwei Autos nebenan. Locarno ist in 30 Minuten und die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd in 45 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Das Dorf ist bis Mitternacht mit dem Bus von Locarno aus erreichbar. In Caveragno gibt es einen Lebensmittelladen, zwei Metzgereien und verschiedene Restaurants. Weitere Geschäfte, Schulen, Banken, etc. sind 5 Minuten von Caveragno entfernt im Dorf Cevio.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöner Panoramablick
- ✓ großer Grundbesitz
- ✓ gute Zufahrt
- ✓ nur 30 Minuten von Locarno entfernt

● Ubicazione | Dintorni

6690 Caveragno, Via Casette 5
Regione: Vallemaggia
Posizione: molto soleggiata e tranquilla
Vista: bella vista panoramica
Acquisti: Caveragno, Cevio
Scuole: Caveragno, Cevio
Mezzi pubblici: 60 m
Distanza dalla città più vicina: 29 km
Distanza dall'autostrada: 49 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca 1249 m²
Superficie casa: ca 150 m²
Locali: 5,5
Bagni: 2
Condizione: molto buona
Seconda casa: sì
Giardino: sì
Riscaldamento: a nafta + camino
Parcheggio: 1 posto auto coperto + 2 scoperti

Descrizione dell'immobile

Questa casa gemella di 5 ½ locali con grande terreno si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel paese di Caveragno, nella bellissima Vallemaggia.

La casa unifamiliare a schiera è stata costruita negli anni 50 e ristrutturata circa 20 anni fa. Essa si trova in buono stato ed è strutturata come segue. Al piano terra si trova ampio ingresso, soggiorno con camino, cucina-sala pranzo aperta con accesso al giardino e spazioso bagno/doccia/lavasciuga. Salendo la scala di granito arriviamo al primo piano dove si trova camera matrimoniale, due camere singole ciascuna con accesso al terrazzo, locale-studio e bagno con vasca. Al piano seminterrato si trova grande locale tecnico-deposito e hobby room. Accanto alla casa si trova ampio ripostiglio.

Fa parte di proprietà grande terreno con alberi di frutto, orto con le serre e terrazza in piode. Qui c'è abbastanza spazio per godere il sole o fare le grigliate con gli amici. È un posto ideale per chi cerca la tranquillità non lontano da tutti i servizi. Da ogni parte si gode di una splendida vista sulle montagne, sul paese e sulla natura.

Da Caveragno si possono intraprendere numerose escursioni a piedi o con la bicicletta nella Valle Lavizzara, Val Rovana, Valle Bavona e Bosco Gurin dove in inverno si può praticare lo sci.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. Si può posteggiare un'auto in autorimessa sotto la casa e due auto accanto. Locarno è raggiungibile in 30 minuti di auto e l'autostrada A2 in Bellinzona-Sud in 50 minuti. Bignasco è raggiungibile fino mezzanotte da Locarno con l'autopostale. A Caveragno si trova negozio di alimentari, due macellerie e vari ristoranti. A 5 min da Caveragno, nel paese di Cevio, si trovano ulteriori negozi, scuole, banche ecc.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista panoramica
- ✓ grande terreno di proprietà
- ✓ accesso
- ✓ solo 30 min da Locarno



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Essbereich / pranzo



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



Studio



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Bad / bagno



Bad / bagno



Bad / bagno



Bad / bagno



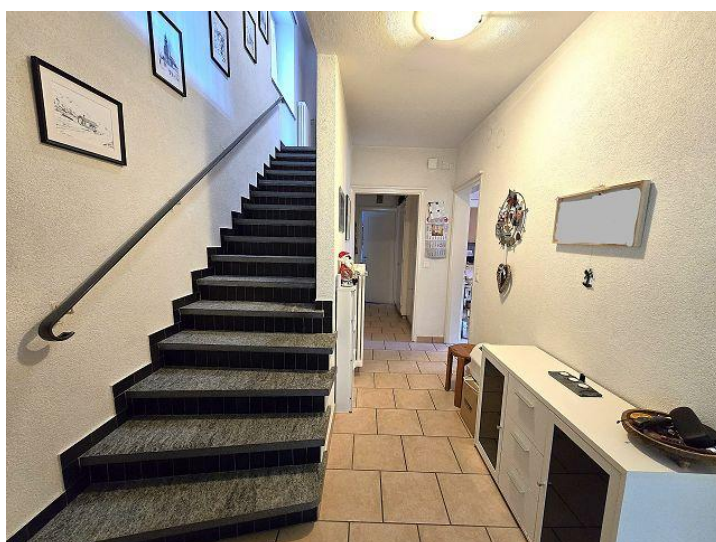
Hobbyraum / locale hobby



Abstellraum / ripostiglio



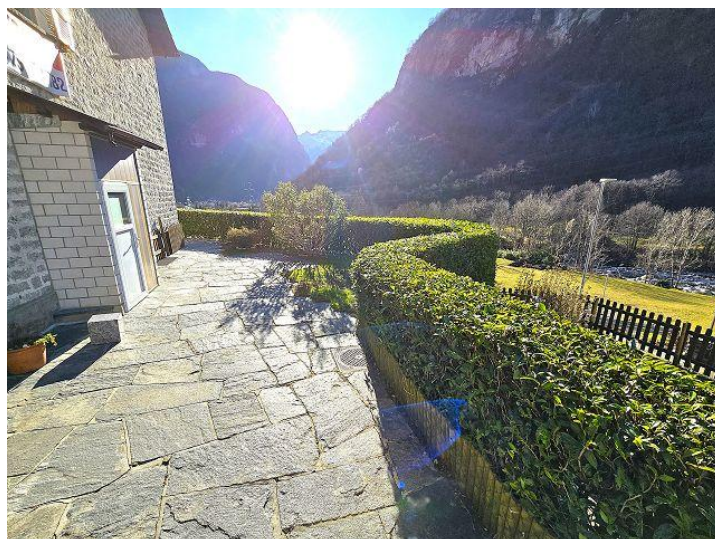
Abstellraum / ripostiglio



Treppe / scala



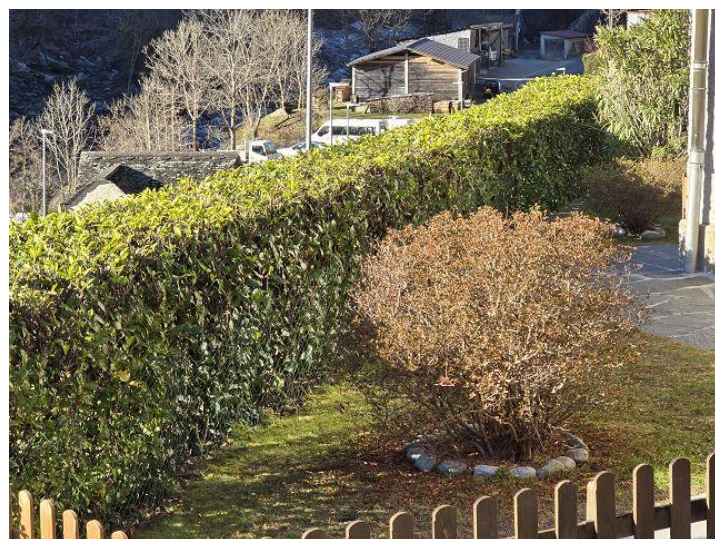
Eingang / ingresso



Terrasse / terrazza



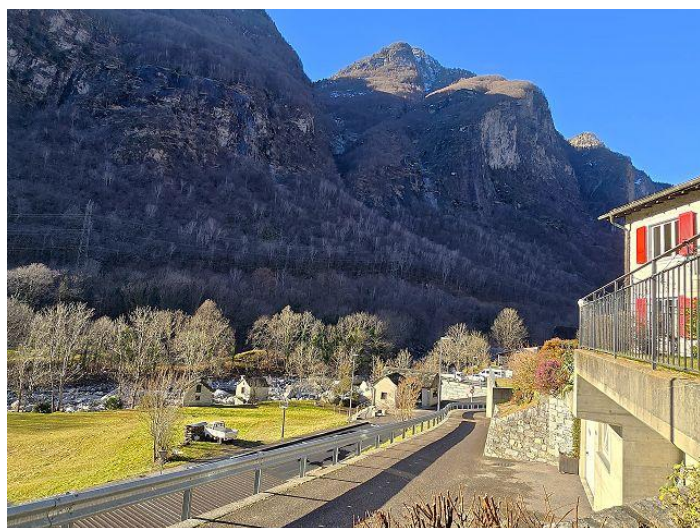
Garten / giardino



Garten / giardino



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Umgebung / dintorno



Umgebung / dintorno



Haus / casa



Haus / casa



Haus / casa



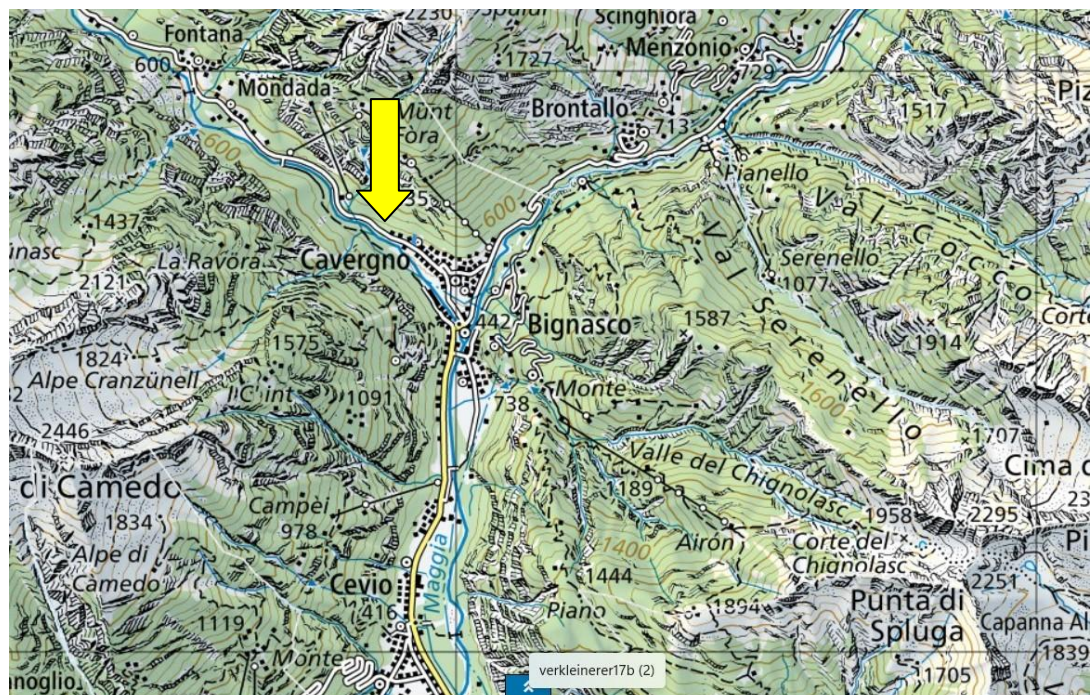
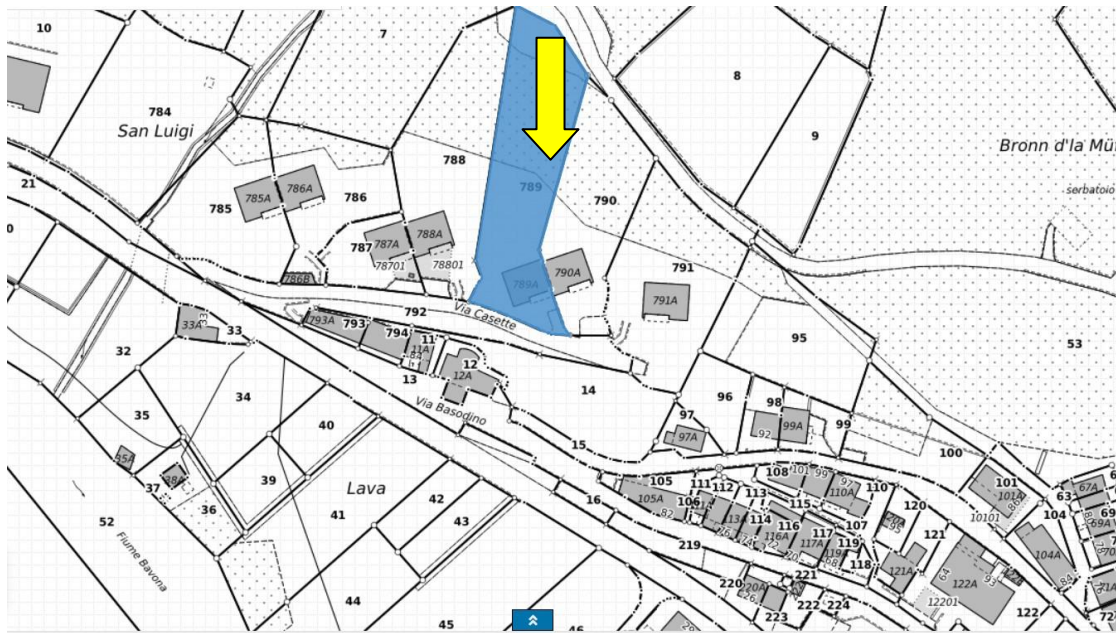
Haus / casa



Haus mit Garten / casa con giardino



Garage



TICINO | Caveragno

