

CERENTINO

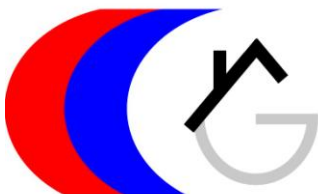
Grosses Dorfhaus und zwei Rustici
An sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage

*Grande casa nel nucleo e due rustici
In posizione molto soleggiata, tranquilla con bella vista*



4180/4628

Fr. 745'000.--



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

6683 Cerentino

Region: Vallemaggia

Lage: sehr ruhig und sonnig

Aussicht: Panoramaausblick

Einkaufen: in Cevio und Bosco Gurin

Öffentliche Verkehrsmittel: 200 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 40 km

Entfernung von der Autobahn: 60 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 465 m² + 977 m² PP

Grundstücksfläche Rustici: ca. 297 m²

Wohnfläche: ca. 250 m² + 100 m² + 50 m²

Kubatur: 1147 m³ + 777 m³ + 165 m³

Etagen: 4

Zustand: einfach und Rustici zum Ausbauen

Zweitwohnsitz: ja

Parken: Parzelle 273

● Beschreibung

Dieses sehr schöne grosse Dorfhaus liegt an sehr sonniger und ruhiger Aussichtslage im Dorfkern von Cerentino auf ca. 1000 m/M, unweit von Bosco Gurin entfernt.

Das Gebäude befindet sich in einem einfachen, guten Bauzustand und ist sofort bewohnbar. Es bietet ein ideales Wohnhaus als Hauptwohnsitz oder als Feriendomizil. Zudem könnte es als B + B umgestaltet werden. Besonders erwähnenswert ist die Hauskapelle, die im untersten Teil des Hauses liegt. Die Grundrisspläne sind unten angeführt.

Dem Haus vorgelagert ist ein ebener grosser Garten, was für einen Dorfkern besonders ist. Hier kann man sich verweilen oder auch Gemüse anpflanzen.

Ein schöner Panoramablick erstreckt sich über die Dächer des malerischen Dorfes, ins Tal und auf die umliegenden Berge.

Hier findet man die absolute Ruhe eines romantischen Tales inmitten der unberührten Natur. Verschiedene Wanderungen und Fahrradtouren können unternommen werden. Im Winter ist diese Gegend ein ideales Gebiet für Skifahrer. Das Skigebiet Bosco Gurin ist in nur 5 Minuten zu erreichen.

Das Haus ist auch im Winter mit dem Auto gut erreichbar. Der eigene grosse Parkplatz liegt 200 m unterhalb bei der Postautohaltestelle. Das Dorf Cevio mit seinen Geschäften ist in 20 Minuten erreichbar. Locarno ist 40 km und die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist 60 km entfernt.

Am oberen Dorfrand wird noch auf der Parzelle 229 ein grosses Rustico und ein kleines Gebäude zum Ausbauen verkauft zu Fr. 285'000.--. Das Dorfhaus kostet Fr. 495'000.--.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage in der Nähe der Natur
- ✓ schöne Panoramaaussicht
- ✓ vielseitige Nutzungsmöglichkeit
- ✓ nur 10 min von Bosco Gurin entfernt
- ✓ viele Wandermöglichkeiten
- ✓ Zufahrt auch im Winter
- ✓ Viele Parkplätze und OeV Verbindung

● Ubicazione | Dintorni

6683 Cerentino

Regione: Vallemaggia

Posizione: molto tranquilla e soleggiata

Vista: panoramica

Acquisti: a Cevio oder Bosco Gurin

Mezzi pubblici: 200 m

Distanza dalla città più vicina: 60 km

Distanza dall'autostrada: 40 km

● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 465 m² + 977 m² PP

Superficie terreno rustici: ca. 297 m²

Superficie abitabile: ca 250m² + 100m² + 50m²

Cubatura: ca. 1147 m³ + 777 m³ + 165 m³

Piani: 4

Condizione: buono

Seconda casa: si

Parcheggio: tanti sul map.273

● Descrizione dell'immobile

Questa grande casa è situata in una posizione molto soleggiata e tranquilla con bella vista nel nucleo di Cerentino a circa 1000 msm, non lontano da Bosco Gurin.

L'edificio si trova in buono, semplice stato ed è subito abitabile ed offre tutto per avere una abitazione primaria o secondaria o anche un uso come B + B. La casa a una piccola chiesetta.

Davanti alla casa si trova un grande giardino per uso come spazio esterno o avere un orto.

Una bella vista estende sui tetti del villaggio, sulla valle e sulle montagne circostante.

Qui si trova la tranquillità assoluta di una romantica valle, in mezzo ad una natura intatta. Si possono intraprendere varie escursioni a piedi o con la bicicletta. In inverno questa zona è un vero paradiso per gli amanti di sci. L'impianto sciistico di Bosco Gurin è raggiungibile in soli 10 minuti.

Il rustico è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno fino a 200m. Il grande parcheggio sul map. 273 si trova a 200 m e anche la fermata del bus. Il paese di Cevio con i suoi negozi dista a 13 km dal rustico. Locarno dista a 40 km e l'autostrade A2 a Bellinzona-Sud a 60 km.

Sopra nel nucleo sul map. 229 si trovano un rustico grande e un piccolo edificio da ristrutturare per un prezzo di Fr. 285'000.-- in vendita. La casa nel rustico è per Fr. 495'000.-- in vendita.

.....

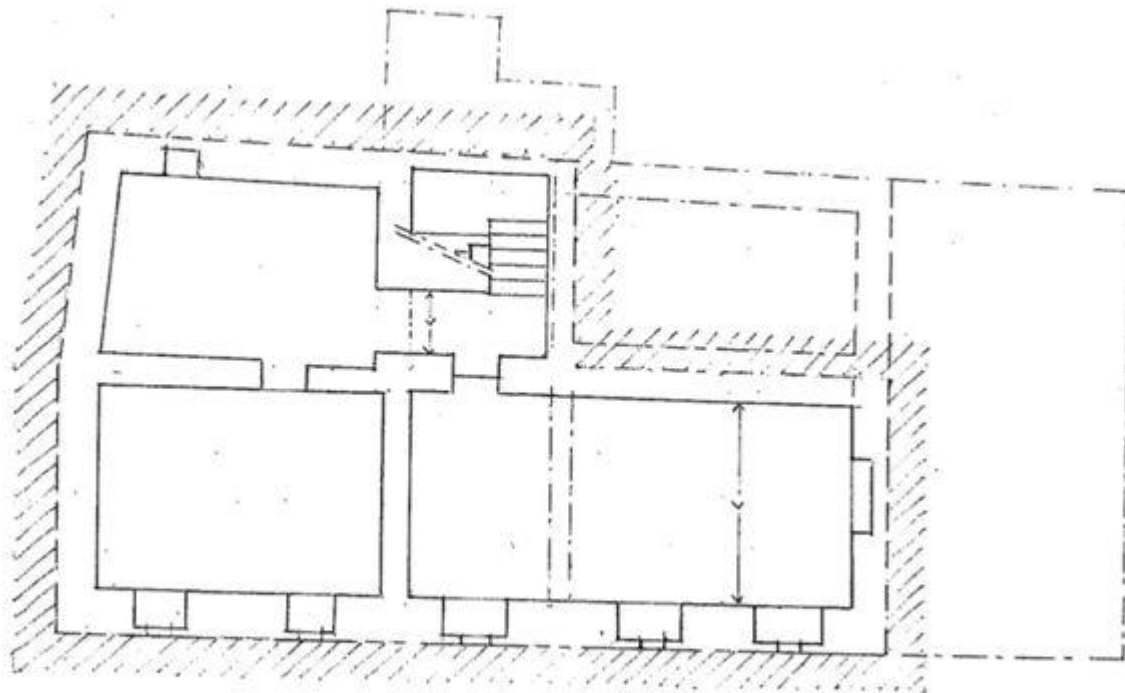
● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bellissima vista panoramica
- ✓ uso come casa o B + B
- ✓ a soli 10 min da Bosco Gurin
- ✓ zona turistica
- ✓ tanti posteggi

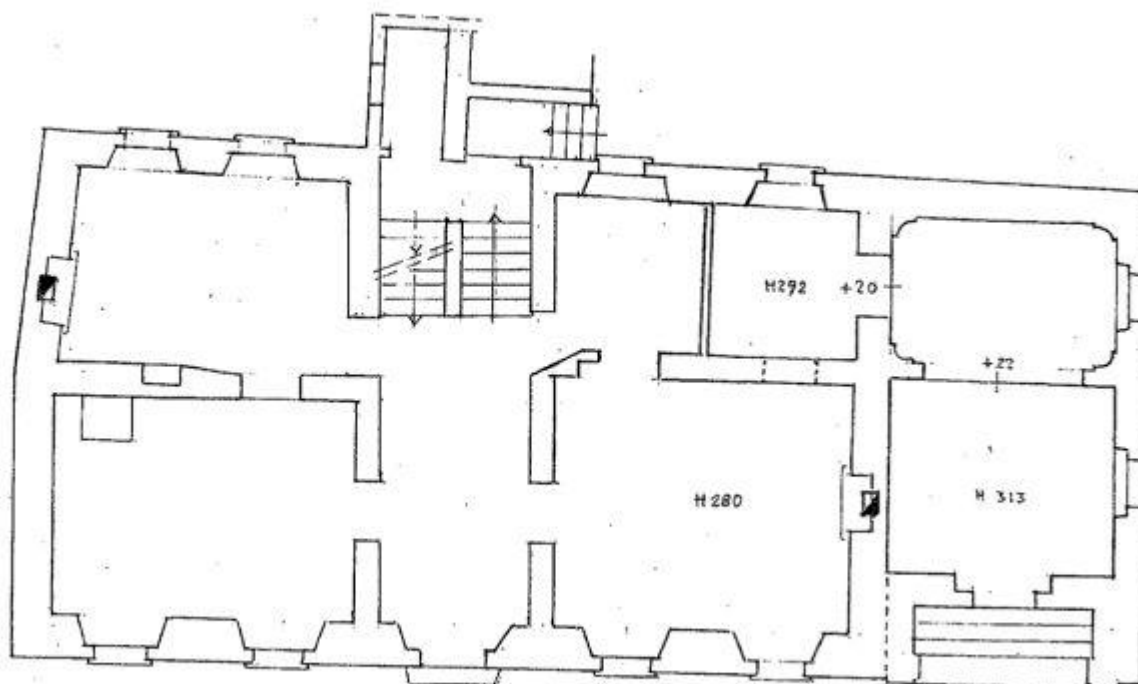
Ansicht, EG und OG | rustico, PT e 1°p e



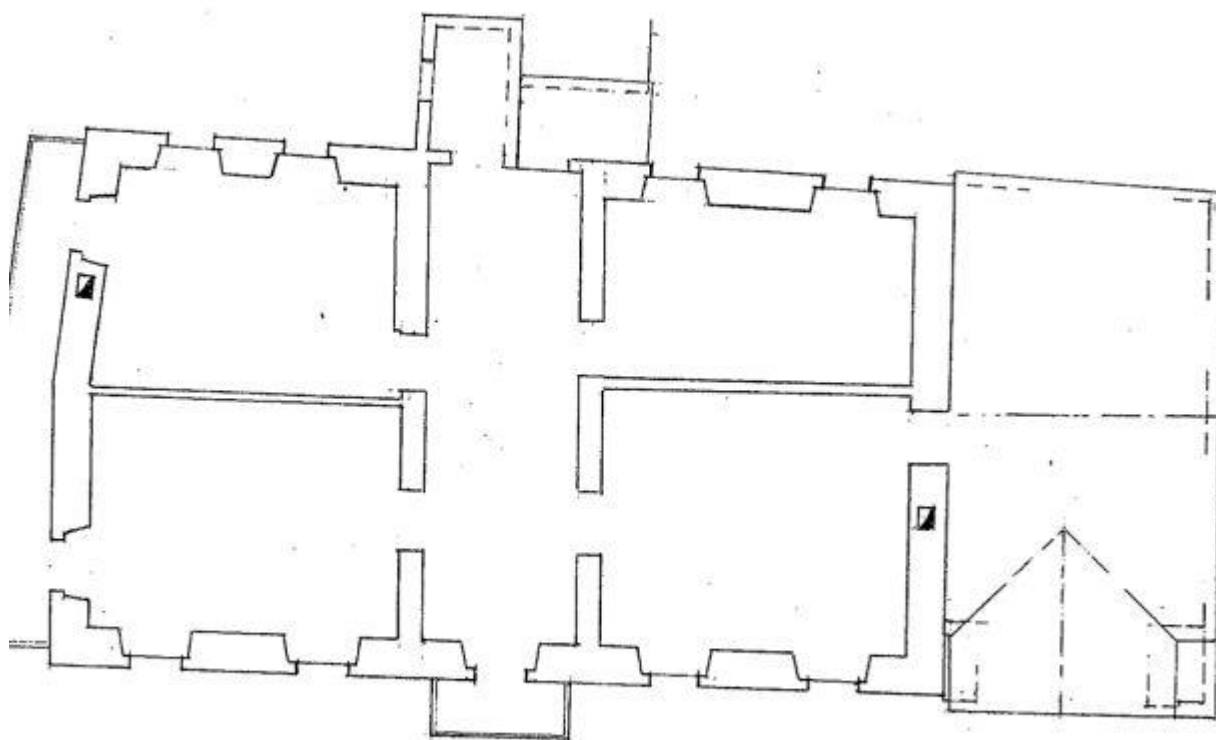
CANT.



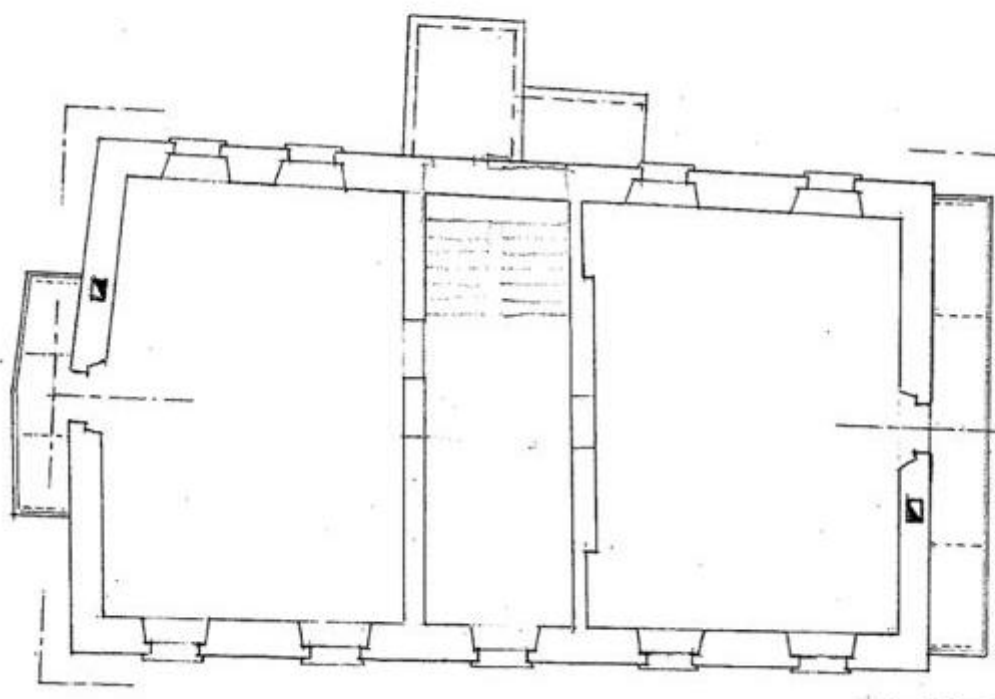
P.T.



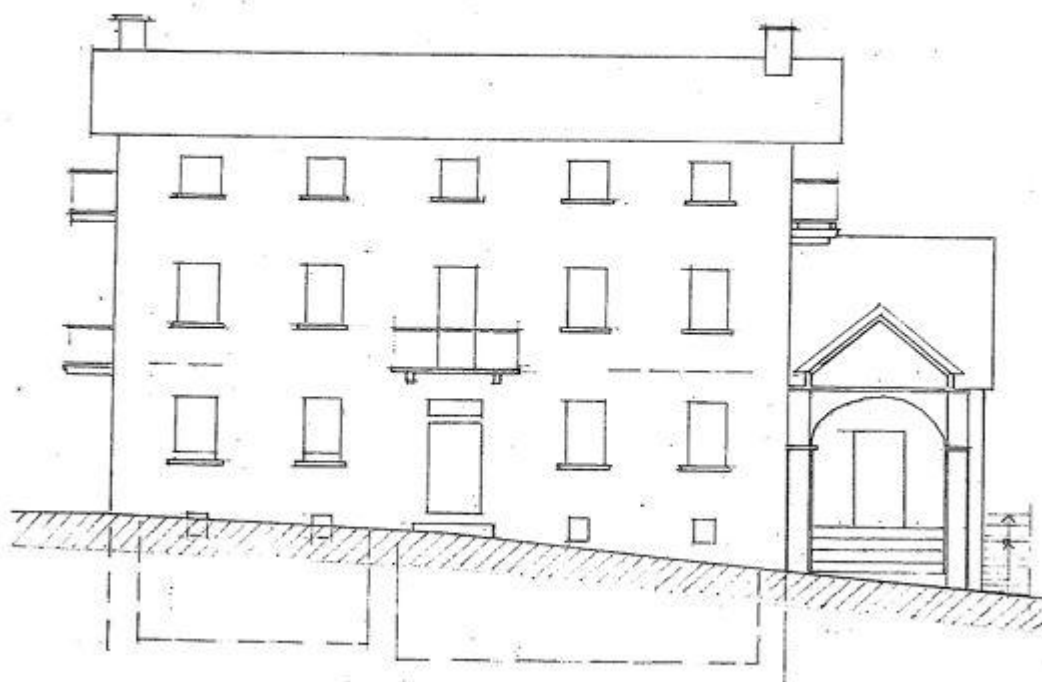
IP



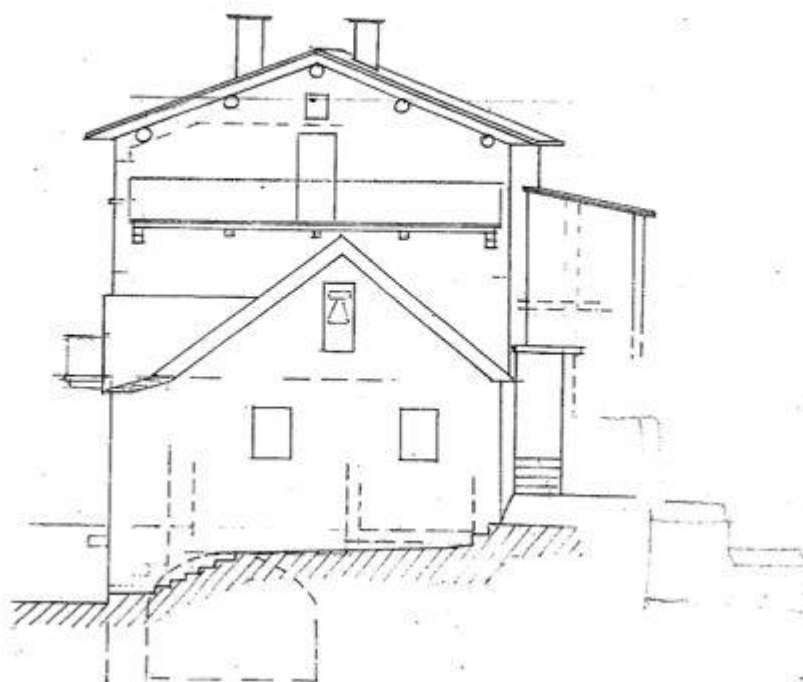
II P



F S-0



F S-E



● Ubicazione | Dintorni

6683 Cerentino, Corino

Regione: Vallemaggia

Posizione: molto tranquilla e soleggiata

Vista: panoramica

Acquisti: a Cevio oder Bosco Gurin

Mezzi pubblici: 800 m

Distanza dalla città più vicina: 60 km

Distanza dall'autostrada: 40 km

● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 115 m²

Superficie rustico: ca 60 m²

Piani: 2

Condizione: buono

Seconda casa: si

Parcheggio: comunali a 200 m dal rustico

● Descrizione dell'immobile

Questo tipico rustico di 2 ½ locali si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla ai margini sopra del paese di Corino nel comune di Cerentino a circa 1108 msm, non lontano da Bosco Gurin.

L'edificio si trova in buono stato e offre tutto per avere un domicilio o abitazione di vacanza piacevole. L'interno è tenuto in un stile rusticale e ha un ambiente alto con un prezzo di vendita interessante.

La casa a due piani e una cantina. Nel piano terra si trovano l'entrata, il soggiorno con camino e pranzo, la cucina e la doccia. Con una scala interna si arriva nella mansarda con letti e il solaio che ha anche una entrata esterna da sopra.

Davanti al soggiorno si trova una spaziosa terrazza con vista panoramica sui tetti del comune, nella valle e sulle montagne circostante. Il rustico si trova al confine sopra del comune con prati intorno.

Qui si trova la tranquillità assoluta di una romantica valle, in mezzo ad una natura intatta. Si possono intraprendere varie escursioni a piedi o con la bicicletta. In inverno questa zona è un vero paradiso per gli amanti di sci. L'impianto sciistico di Bosco Gurin è raggiungibile in soli 5 minuti.

Il rustico è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. Il parcheggio pubblico si trova a 200 m dal rustico e la fermata del bus a 800 m. Il paese di Cevio con i suoi negozi dista a 13 km dal rustico. Locarno dista a 40 km e l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud a 60 km.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla vicino alla natura
- ✓ grande terrazza con bellissima vista panoramica
- ✓ ambiente alto con un rustico tipico
- ✓ a soli 5 min da Bosco Gurin
- ✓ accesso anche d'inverno

Dachstock und Ansichten | *solaio e rustico/dintorni*



Innenräume EG | camere nel PT



TICINO | Cerentino

