

CERENTINO

Grosses und kleines Rustico zum Ausbauen
An sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage

*Rustico grande e un piccolo da rinnovare
In posizione molto soleggiata, tranquilla con bella vista*



4180/4755

Fr. 285'000.--

● Standort | Umgebung

6683 Cerentino, oberhalb von Dorfkern

Region: Vallemaggia

Lage: sehr ruhig und sonnig

Aussicht: auf die Berge

Einkaufen: in Cevio

Öffentliche Verkehrsmittel: 100 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 40 km

Entfernung von der Autobahn: 60 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 297 m²

Wohnfläche: ca. 100 m² + 50 m²

Kubatur: 777 m³ + 165 m³

Etagen: 3 + 2

Zustand: renovierungsbedürftig

Zweitwohnsitz: ja

Wasser: ja

Parken: 400 m

● Beschreibung

Dieses zwei typischen Rusticos befindet sich an sehr sonniger und ruhiger Lage am Rande des Dorfes Cerentino auf ca. 1000 m/M, unweit von Bosco Gurin entfernt.

Das Anwesen besteht aus dem grossen zu renovierenden Rustico und einem kleinen Rustico nebenan. Das grosse Rustico ist auf drei Ebenen strukturiert mit der Möglichkeit, auch den Dachboden auszubauen. Das kleinere 2-geschossige Rustico befindet sich auch in einem guten Bauzustand was Gebäudehülle und Dach angeht.

Die Stärke dieses Anwesens ist die naturnahe Lage am Rande des Dorfes, das vom Zentrum recht abgelegen ist, aber über die Möglichkeit von Gemeinschaftsanschlüssen verfügt. Trinkwasser, Abwasserentsorgung und Strom können in unmittelbarer Nähe angeschlossen werden. Es können schöne Sitzplätze und Gartenbeete angelegt werden.

Von allen Seiten hat man einen schönen Rundblick auf die Berge und die Natur.

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 10 Minuten zu erreichen.

Das Rustico ist auch im Winter mit dem Auto gut erreichbar. Der öffentliche Parkplatz sowie die Postautohaltestelle sind 400 m vom Rustico entfernt. Das Dorf Cevio mit seinen Geschäften ist in 15 Minuten erreichbar. Locarno ist 40 km und die Autobahn A13 ist 60 km entfernt.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage in der Nähe der Natur
- ✓ sehr schöner Ausblick ins Tal und auf die umliegenden Berge
- ✓ Möglichkeit, eine Terrasse oder einen Garten nebenan anzulegen
- ✓ nur 10 min von Bosco Gurin entfernt
- ✓ Zufahrt auch im Winter

● Ubicazione | Dintorni

6683 Cerentino

Regione: Vallemaggia

Posizione: molto tranquilla e soleggiata

Vista: panoramica

Acquisti: a Cevio oder Bosco Gurin

Mezzi pubblici: 100 m

Distanza dalla città più vicina: 60 km

Distanza dall'autostrada: 40 km

● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 297 m²

Superficie rustico: ca 100 m² + 50 m²

Cubatura: ca. 777 m³ + 165 m³

Piani: 3 + 2

Condizione: da ristrutturare

Acqua: si

Seconda casa: si

Parcheggio: comunali a 400 m

● Descrizione dell'immobile

Questi due tipici rustici sono situati in una posizione molto soleggiata e tranquilla ai margini sopra del paese di Cerentino a circa 1000 msm, non lontano da Bosco Gurin.

La proprietà consiste d'un grande rustico da ristrutturare ed un rustico piccolo anche da ristrutturare sopra. Il grande rustico ha 3 piani ed un soppalco e il piccolo solo due piani. I stabili sono in buona condizione come tetto e muri. Tutti gli accessi sono per acqua etc.

Davanti al rustico grande si trova una spaziosa terrazza con vista panoramica sui tetti del comune, nella valle e sulle montagne circostanti. I rustici si trovano 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 10 minuti.

Il rustico è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. Il parcheggio pubblico si trova a 400 m dal rustico e anche la fermata del auto postale. 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.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla vicino alla natura
- ✓ grande terrazza con bellissima vista panoramica
- ✓ giardino ed orto
- ✓ a soli 10 min da Bosco Gurin
- ✓ accesso anche d'inverno

Innenräume EG | camere nel PT



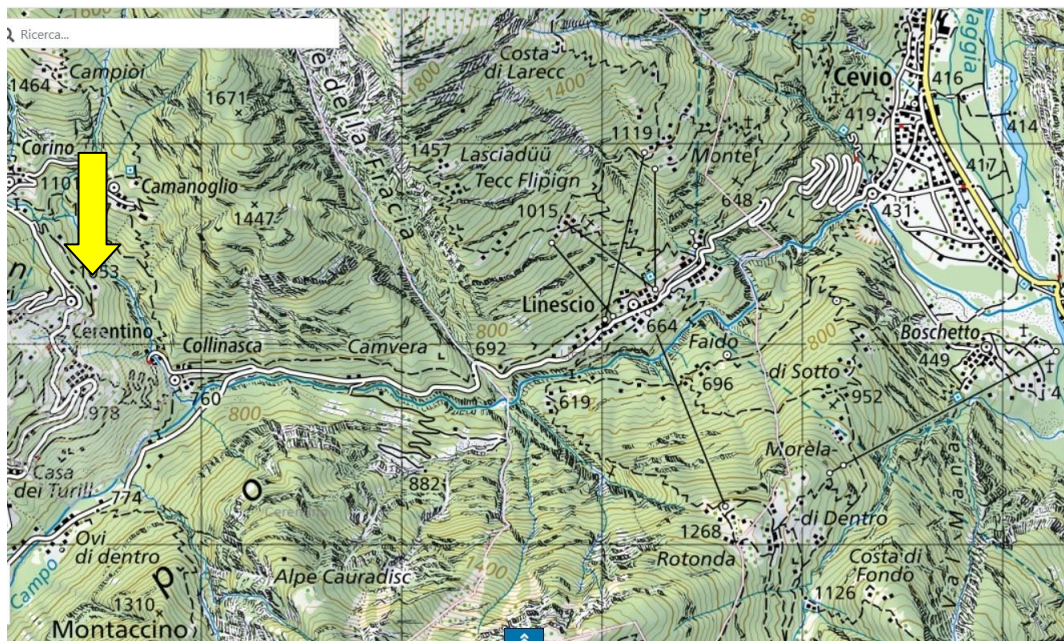
Dachstock und Ansichten | *solaio e rustico/dintorni*



kleines Rustico und Aussicht | piccolo rustico e vista



205075231)



TICINO | Cerentino

