

CAVERGNO

6 ½-Zimmer-Haus mit grossem Laden
an ruhiger, sonniger Lage mit schönem Ausblick

*casa di 6 ½ locali con grande negozio
tranquilla e soleggiata con bella vista*



4180/4705

Fr. 950'000.--



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

6690 Caveragno, via la Torba 22

Region: Maggiatal
Lage: ruhige und sonnige Lage
Aussicht: schöner Ausblick auf die Berge
Schulen: in Cevio
Einkauf: ja
öffentlicher Verkehr: 200m
Distanz nächste Stadt: 28km
Distanz Autobahn: 50km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 300m²
Grundstückfläche: ca. 217m²
Etagen: 3
Bad/WC: 2
sep. WC: 2
Zustand: gut
Baujahr:
Renovationen:
Heizung:
Keller: ja
Parkplätze: viele Parkplätze vor Haus

● Beschreibung

Dieses 6 ½-Zimmer-Einfamilienhaus mit grossem Laden liegt an ruhiger und sonniger Lage in Caveragno im Maggiatal.

Die Liegenschaft ist wie folgt aufgeteilt: Im EG sind Nebenräumen und ein Keller eingebaut. Im 1. Obergeschoss befindet sich der grosse Ladenraum mit Fenstern und Eingang von der oberen Gasse und ein WC. Im 2. OG liegt die Duplexwohnung mit Wohnraum, Küche, Bad/WC, Dusche/WC, drei Zimmern und dem grossen, schön ausgebauten Dachstock mit Sauna und WC. Vom Schlafzimmer und vom Wohnzimmer aus gelangt man auf je eine Terrasse mit schönem Ausblick auf die umliegenden Berge.

Vor dem Haus gehört ein ca. 87m² grosses Grundstück mit Parkplätzen zur Liegenschaft.

Der Laden könnte alternativ auch gut zu einer weiteren Wohnung umgebaut werden.

Das Haus ist mit dem Auto nicht direkt erreichbar. In nächster Nähe befindet sich die Bushaltestelle. Im 5 Minuten entfernten Cevio gibt es Einkaufsmöglichkeiten. Die Fahrt nach Locarno dauert ca. 30 Minuten. Zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd sind es 45 Minuten. Bis um Mitternacht gelangt man mit dem Stadtbus von Locarno nach Bignasco.

● Highlights

- ✓ grosser Laden mit Option zum Umbau einer Wohnung
- ✓ ruhige, sonnige Lage
- ✓ 2 Terrassen mit schönem Ausblick
- ✓ rustikal ausgebautes Dachgeschoss mit Sauna
- ✓ Parkplätze vor dem Haus
- ✓ Gute Zufahrt und OeV

● Informazione sull'immobile

6690 Caveragno, Via la Torba 22
Regione: Valle Maggi
Posizione: molto tranquilla, soleggiata
Vista: bella vista sulle montagne
Scuole: a Cevio
Acquisti: si
Mezzi pubblici: 200 m
Distanza dalla città: 28 km
Distanza dall'autostrada: 50 km

Ubicazione / Dintorni

Superficie abitabile: ca. 300 m²
Superficie terreno: ca. 217 m²
Piani 3
Condizione: buona
Riscaldamento: nafta
Cantina: si
Abitazione secondaria: no
Posteggi: tanti esterni

● Descrizione dell'immobile

Questa casa unifamiliare di 6 1/2 locali con grande negozio è situata in una posizione molto tranquilla e soleggiata con bella vista a Caveragno, Via la Torba 22, nella Valle Maggia.

La casa comprende nel piano terra sono locali ripostigli ed una cantina. Nel primo piano si trova il grande negozio con finestre ed un WC con una entrata da dietro. Nel secondo piano è un appartamento duplex con soggiorno, cucina, tre camere, un bagno/WC e una doccia/WC e due terrazze. Sotto tetto si trova una mansarda con sauna e WC.

Una bella vista estende sulla valle e le montagne circostanti.

Esiste la possibilità di cambiare il negozio nel primo piano in un appartamento spazioso.

Davanti alla casa si trova una parcella di 87 m², dove sono tanti posteggi.

Il rustico non è raggiungibile in auto. Si può avere posteggi gratuiti vicino. Locarno è raggiungibile in circa 30 minuti e l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud in 45 minuti. Con il bus Locarno è raggiungibile fino a mezzanotte. A Cevio sono le scuole e negozi.

Sotto la proprietà è anche in vendita un rustico da ristrutturare con un superficie di 200 m² abitabile per Fr. 195'000.--.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto tranquilla e soleggiata
- ✓ due terrazze con bella vista sulle montagne
- ✓ possibilità di creare un nuovo appartamento spazioso
- ✓ mansarda con sauna
- ✓ tanti posteggi esterni
- ✓ buon accesso anche con l'autopostale

Räume und Laden im EG | *spazi e negozio nel PT*



Keller/WC im EG, OG: Küche, Bad, Zimmer | cantina/WC nel PT, 1°p: cucina, bagno, camera



3 Zimmer, Gang und Terrasse | 3 camere, corridoio e terrazza

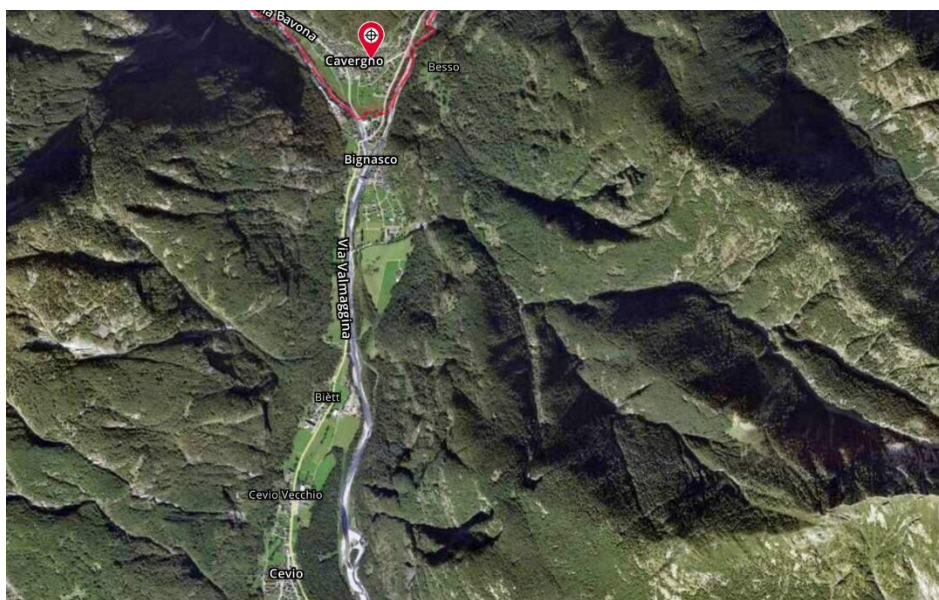
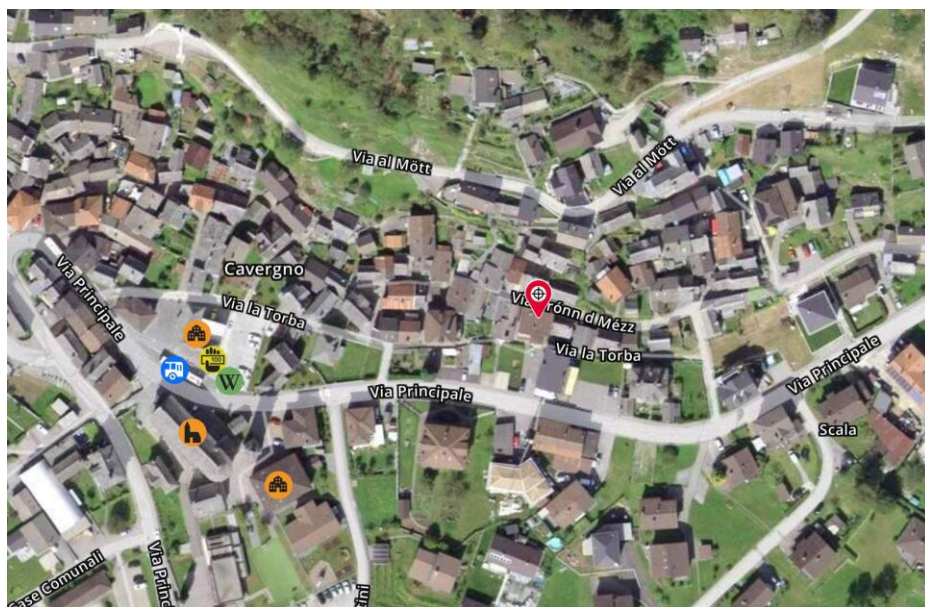


Terrasse mit Ausblick, Dachgeschoss | *terrazza e bella vista, piano sotto tetto*



Sauna im Dachgeschoss, Zimmer und Ansicht | *sauna nel piano sotto tetto, camera e casa*





TICINO | Cavigno

