

ISONE

6 ½ -Zimmer Haus mit Grotto und Garten

sehr sonnig, ruhig mit schöner Aussicht

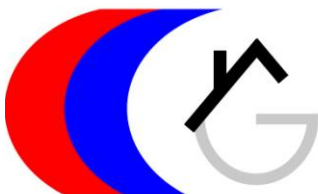
Casa di 6 ½ locali con grotto e giardino

molto soleggiata, tranquilla con bellissima vista



4180/4344

Fr. 345'000.--



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

6810 Isonne, A.S. Luriens 29

Region: Monteceneri

Lage: sehr sonnig, ruhig

Aussicht: schöne Aussicht

Schulen: in Isonne, Bironico

Einkäufe: in Bironico, Rivera

Öffentliche Verkehrsmittel: 100 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 22 km

Autobahntfernung: 9 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 287 m²

Wohnfläche: ca. 120 m²

Etagen: 3

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Zustand: gut

Wasser: ja

Strom: ja

Heizöl

Garten: ja

Parkplatz: PP 50 m vom Haus entfernt

● Beschreibung

Dieses schöne 6 ½-Zimmer-Einfamilienhaus befindet sich an sehr sonniger und ruhiger Lage im Dorfzentrum von Isonne, Monteceneri.

Das typische Tessiner Haus wurde vor ca. 30-40 Jahren renoviert und ist in gutem Allgemeinzustand. Es benötigt jedoch einige Modernisierungsarbeiten. Das Haus ist auf drei Etagen mit gemütlichen und hellen Räumen aufgeteilt.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großer Eingangsflur, ein Technik- und Waschraum, zwei Abstellräume und ein Keller. Im ersten Stock sind ein Einzelzimmer mit Wohnküche, Wohnzimmer mit Kamin, Bad/WC mit Badewanne und ein kleiner Abstellraum eingebaut. In der zweiten Etage gibt es zwei Doppel- und zwei Einzelzimmer und ein großer Balkon. Zum Anwesen gehört ein geräumiges Grotto mit Küche und Holzofen, Bad/Dusche/WC und Abstellraum für Werkzeuge.

Vor dem Haus befindet sich ein großer, gepflegter Garten mit Pergola und Granittisch. Von allen Seiten hat man eine herrliche Aussicht auf die Berge und das Dorf.

In dieser schönen Gegend zwischen Bellinzona und Lugano findet man Ruhe und Entspannung vom Alltagsstress in unmittelbarer Nähe zur Natur. Überall in der Umgebung können zahlreiche Spaziergänge oder Fahrradtouren unternommen werden.

Das Haus ist auch im Winter mit dem Auto gut erreichbar. Der nächstgelegene öffentliche Parkplatz ist 50 m vom Haus entfernt. In Isonne gibt es drei Restaurants. Das Dorf Bironico mit seinen Geschäften ist etwa 6 km und Rivera 8 km vom Haus entfernt. Bellinzona ist 22 km und Lugano etwa 25 km vom Haus entfernt.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage mit schöner Aussicht
- ✓ sehr helles und gemütliches Haus
- ✓ große eigene Grotte
- ✓ großzügiger, gepflegter Garten mit Pergola

● Posizione | Dintorni

6810 Isonne, A.S. Luriens 29

Regione: Monteceneri

Posizione: molto soleggiata, tranquilla

Vista: bella vista

Scuole: a Isonne, Bironico

Acquisti: a Bironico, Rivera

Trasporto pubblico: 100 m

Distanza città successiva: 22 km

Distanza autostrada: 9 km

● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 287 m²

Superficie abitabile: ca 120 m²

Piani: 3

Seconda casa: sì, possibile

Condizione: buona

Acqua: sì

Elettricità: sì

Riscaldamento: a nafta

Giardino: sì

Parcheggio: PP a 50 m dalla casa

● Descrizione dell'immobile

Questa bella casa unifamiliare di 6 ½ locali è situata in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel nucleo di Isonne, Monteceneri.

La casa tipica ticinese è stata ristrutturata circa 30- 40 anni fa e si trova in buono stato generale. Tuttavia, necessita qualche lavoro di riammodernamento. La casa è strutturata su tre piani con ambienti accoglienti e luminosi.

Al piano terra si trova ampio ingresso-corridoio, locale tecnico-lavanderia, due ripostigli e una cantina. Al primo piano c'è ambiente unico di cucina-pranzo-soggiorno, salotto con camino, bagno/Wc con vasca e piccolo ripostiglio. Al secondo piano si trovano due camere matrimoniali e due singole, nonché grande balcone. Fa parte della proprietà spazioso grotto con cucina e stufa a legna, locale di bagno/doccia/WC e ripostiglio per gli attrezzi.

Davanti alla casa si trova grande giardino ben curato con pergola e tavolo in granito. Da ogni parte si gode di una splendida vista sulle montagne e sul paese.

In questa bellissima zona tra Bellinzona e Lugano troverete pace e relax dallo stress quotidiano vicino alla natura. Ovunque intorno si possono praticare numerose passeggiate a piedi o con la bici.

La casa è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. Il parcheggio pubblico più vicino si trova a 50 m dalla casa. Ad Isonne ci sono tre ristoranti. Il paese di Bironico con i suoi negozi si trova a circa 6 km e Rivera a 8 km dalla casa. Bellinzona dista a 22 km e Lugano a circa 25 km dalla casa.

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla con bella vista
- ✓ casa molto luminosa e accogliente
- ✓ grande grotto di proprietà
- ✓ spazioso giardino curato con pergola



Wohnbereich 1. OG / soggiorno PP



Wohnbereich mit Kamin 1. OG / soggiorno con camino PP



Wohnbereich mit Kamin 1. OG / soggiorno con camino PP



Küche / cucina



Zimmer / camera



Zimmer / camera



WC mit Badewanne 1. OG / WC con vasca da bagno PP



WC mit Dusche 1. OG / WC con doccia PP



Keller / cantina



Balkon / balcone



Garten / giardino



Garten / giardino



Grotto und Pergola / grotto e pergola



Aussicht / vista



Umgebung / dintorni



Haus und Grotto / casa e grotto

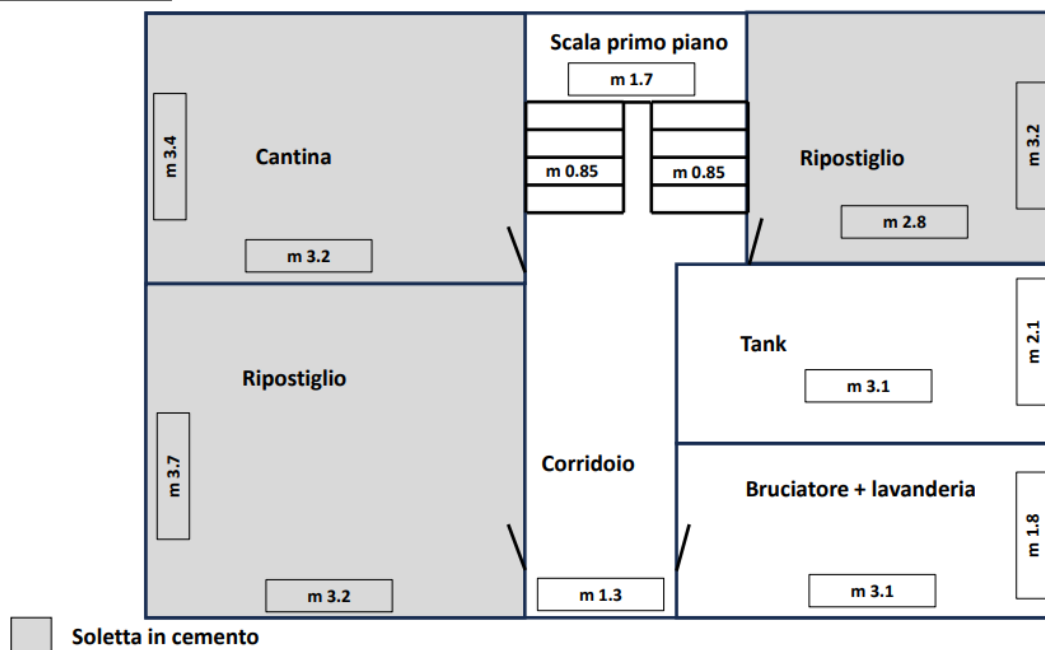


Haus / casa

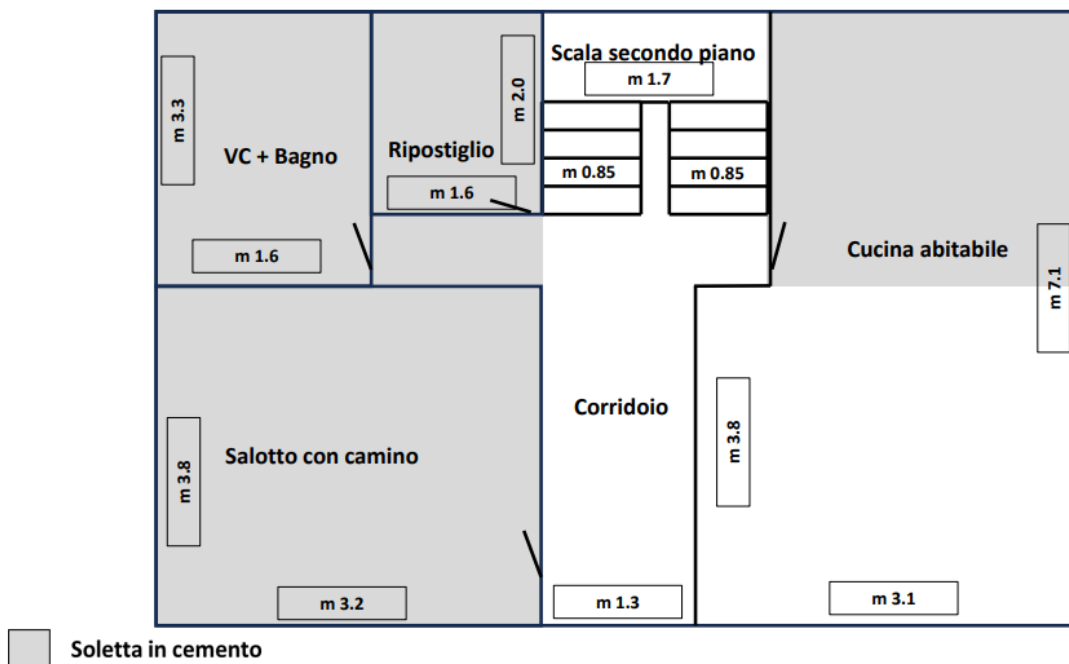


Grotto / grotto

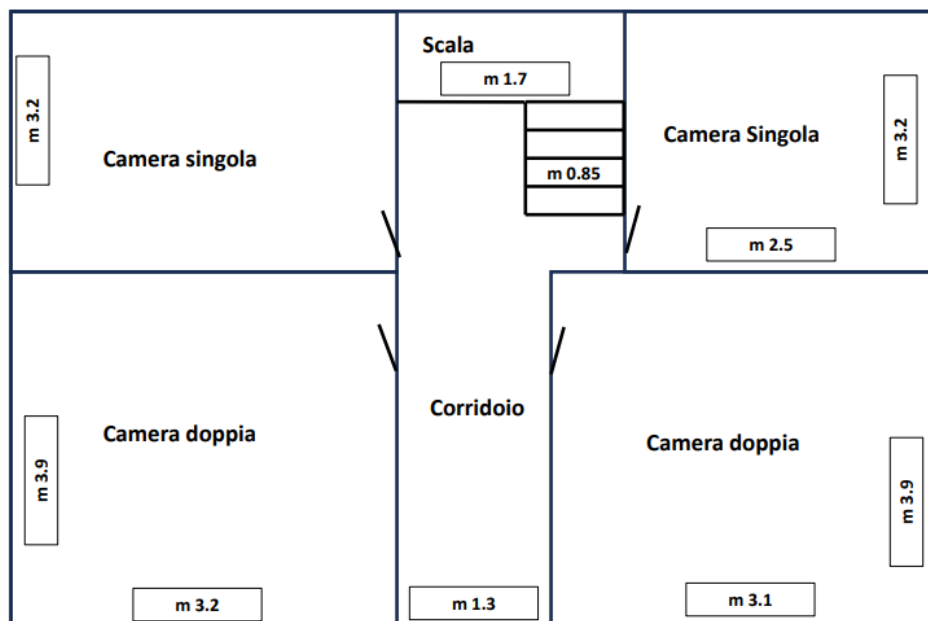
Piano terreno



Primo piano



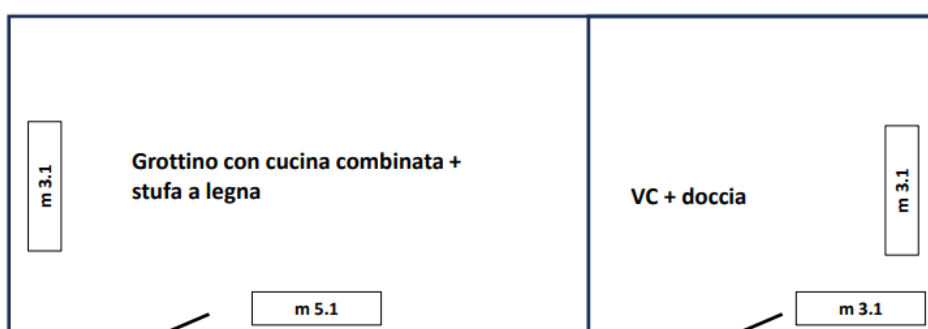
Secondo piano



Planimetrie 2. OG / planimetria P2

Planimetrie Grotto + WC - Dusche / planimetria grotto + WC - doccia

Grottino + VC con doccia





Parzelle / parcella



Lage / posizione

TICINO | Isona

