

CALONICO

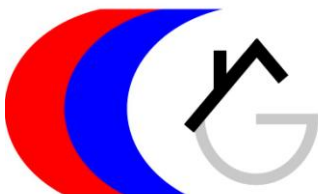
Bauland von 1069 m²
An sehr sonniger, ruhiger Aussichtslage

Terreno edificabile di 1069 m²
Posizione molto soleggiata e tranquilla con bella vista



4180/4103

Fr. 120'000.--



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

6746 Calonico, al Ri

Region: Leventina

Lage: sehr ruhig und sonnig

Aussicht: ja

Einkaufen: ja

Öffentliche Verkehrsmittel: 300 m

Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 12 km

Entfernung zur Autobahn: 10 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche: ca. 1069 m²

Ausnutzungsziffer: 0.3

Bebauungsziffer: 30 %

Zone: R2/RP

Zweitwohnsitz: nein

Bauhöhe bis zum Unterdach: 7.50 m

Bauhöhe bis zum Dachfirst: 9.50 m

Servitude: keine

Parkplatz: ja

● Beschreibung

Dieses Baulandgrundstück liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage unterhalb dem Ortskern Calonico an der Via al Ri in der Leventina.

Das Bauland von 1069 m² Fläche befindet sich in der zweigeschossigen Bauzone R2/RP mit einer Ausnutzung von 0.3 und einer Ueberbauungsziffer von 30 %. Die Bauhöhe zum Unterdach beträgt 7.50 m und zum Dachfirst 9.50 m. Der Grenzabstand ist 3 m. Die Parzelle verfügt über einen Strassenanschluss und es bestehen keine Handwerker- und Architekturverpflichtungen. Auf dem Grundstück kann ein grosses Wohnhaus oder auch zwei Einfamilienhäuser erstellt werden.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Berge.

In dieser schönen Gegend unweit des Gotthardtunnels finden Sie Ruhe und Entspannung vom Alltagsstress inmitten unberührter Natur. Auf der Strada Alta gibt es viele Möglichkeiten für Wanderungen und Bergtouren. Im Winter können Sie in den nahen gelegenen Skigebieten von Airolo und Carì Ski fahren.

Die Liegenschaft ist sehr gut mit dem Auto ganzjährig erreichbar. Es stehen mehr als 10 Parkplätze zur Verfügung. Die Autobahn A2 ist 8 km vom Grotto entfernt. Lugnao und Locarno mit ihren Seen sind in 50 Minuten zu erreichen. Oberhalb der Liegenschaft ist die Postautohaltestelle mit Verbindung zum Schnellzughalt der Gotthardbahn in Faido.

Es besteht die Möglichkeit, das Grundstück auch aufzuteilen und eine kleinere Parzelle zu erwerben. Der Verkaufspreis beträgt Fr. 120.-- pro m².

● Highlights

- ✓ sehr ruhige, sonnige Aussichtslage
- ✓ Möglichkeit der Teilparzellierung
- ✓ schöne Umgebung
- ✓ direkte Zufahrt und Nähe zu OeV

● Ubicazione | Dintorni

6746 Calonico, al Ri

Regione: Leventina

Posizione: molto tranquilla

Vista: si

Acquisti: si

Mezzi pubblici: 300 m

Distanza dalla città più vicina: 12 km

Distanza dall'autostrada: 10 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca 1069 m2

Sfruttamento: 0.3

Occupazione: 30 %

Zona: R2/RP

Rinnovazioni: 1983

Abitazione secondaria: no

Altezza massima alla gronda: 7.50 m

Altezza massima al colmo: 9.50 m

Servitù: no

Parcheggio: si

● Descrizione dell'immobile

Il terreno di 1069 m2 si trova in una posizione molto tranquilla e soleggiata sotto il paese di Calonico, Via al Ri, in Leventina.

La parcella di 1069 m2 si trova in zona R2/RP e ha uno sfruttamento di 0.3 e un'occupazione di 30 %. L'altezza massima è 7.50 m fino al grondo e 9.50 m fino al colmo. La distanza al confine è 3 m. Il terreno ha un buon accesso strada. Non ci sono servitù. Si può costruire una villetta o due case.

Una bella vista estende verso la valle e le montagne.

In questa bellissima zona non lontano dal tunnel del Gottardo troverete pace e relax dallo stress quotidiano in mezzo a una natura incontaminata. Sulla Strada Alta ci sono molte possibilità di escursioni e tour in montagna. In inverno si può sciare nelle vicine aree sciistiche di Airola e Carì Ski.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto tutto l'anno. L'autostrada A2 dista 10 km. Lugano e Locarno con i loro laghi sono raggiungibili in 50 minuti. A 300 m si trova la fermata dell'autobus postale con collegamento alla fermata del treno espresso della ferrovia del Gottardo a Faido.

Si può anche acquistare solo una parte della parcella. Il m2 costa Fr. 120.--.

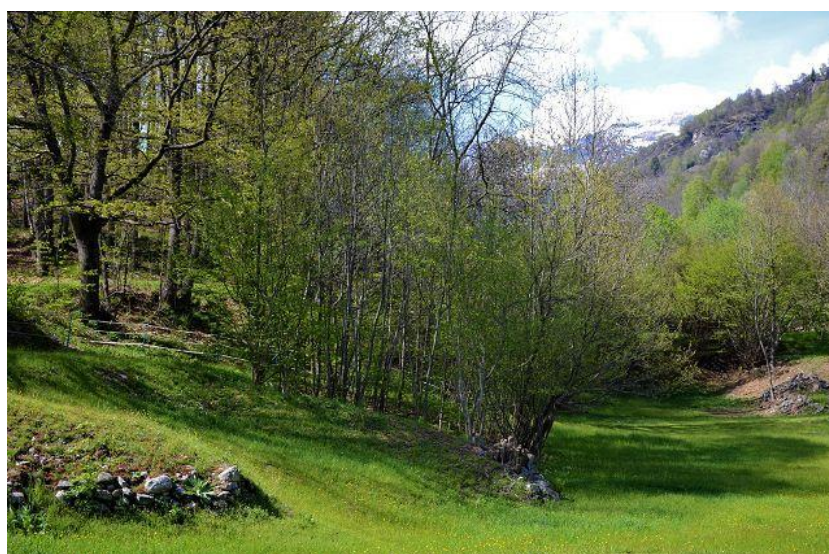
.....

● Highlights

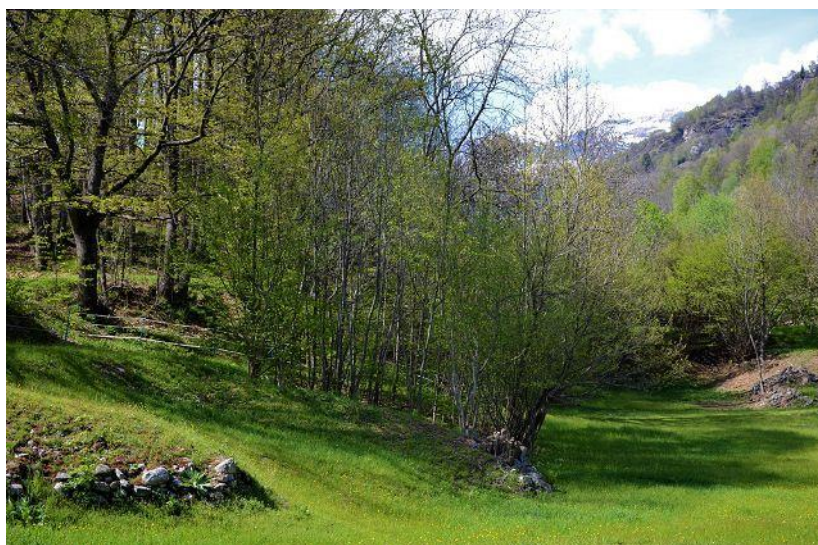
- ✓ posizione molto tranquilla e soleggiata con bella vista
- ✓ possibilità di fare una parcellazione
- ✓ un ambiente bellissimo
- ✓ accesso diretto e fermata del bus in vicinanza



Bauland / terreno edificabile



Bauland / terreno edificabile



Bauland / terreno edificabile



Umgebung / dintorno



Umgebung / dintorno



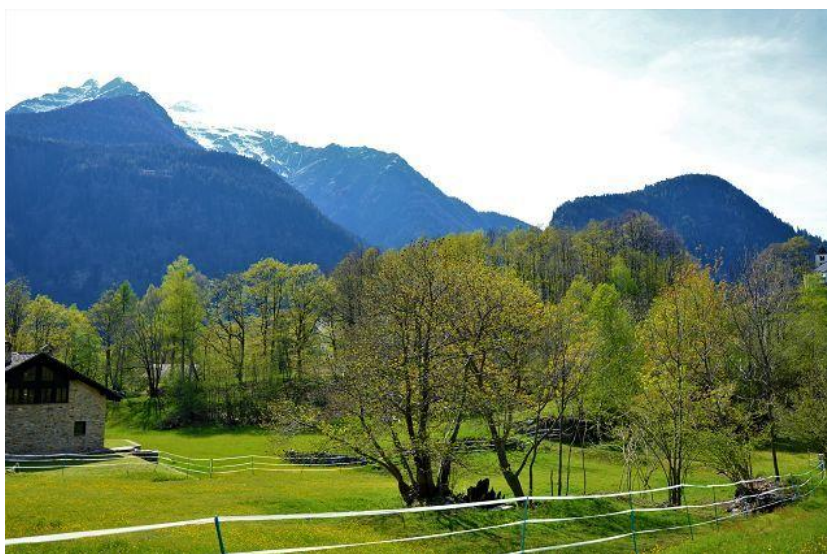
Umgebung / dintorno



Umgebung / dintorno



Umgebung / dintorno



Aussicht / vista



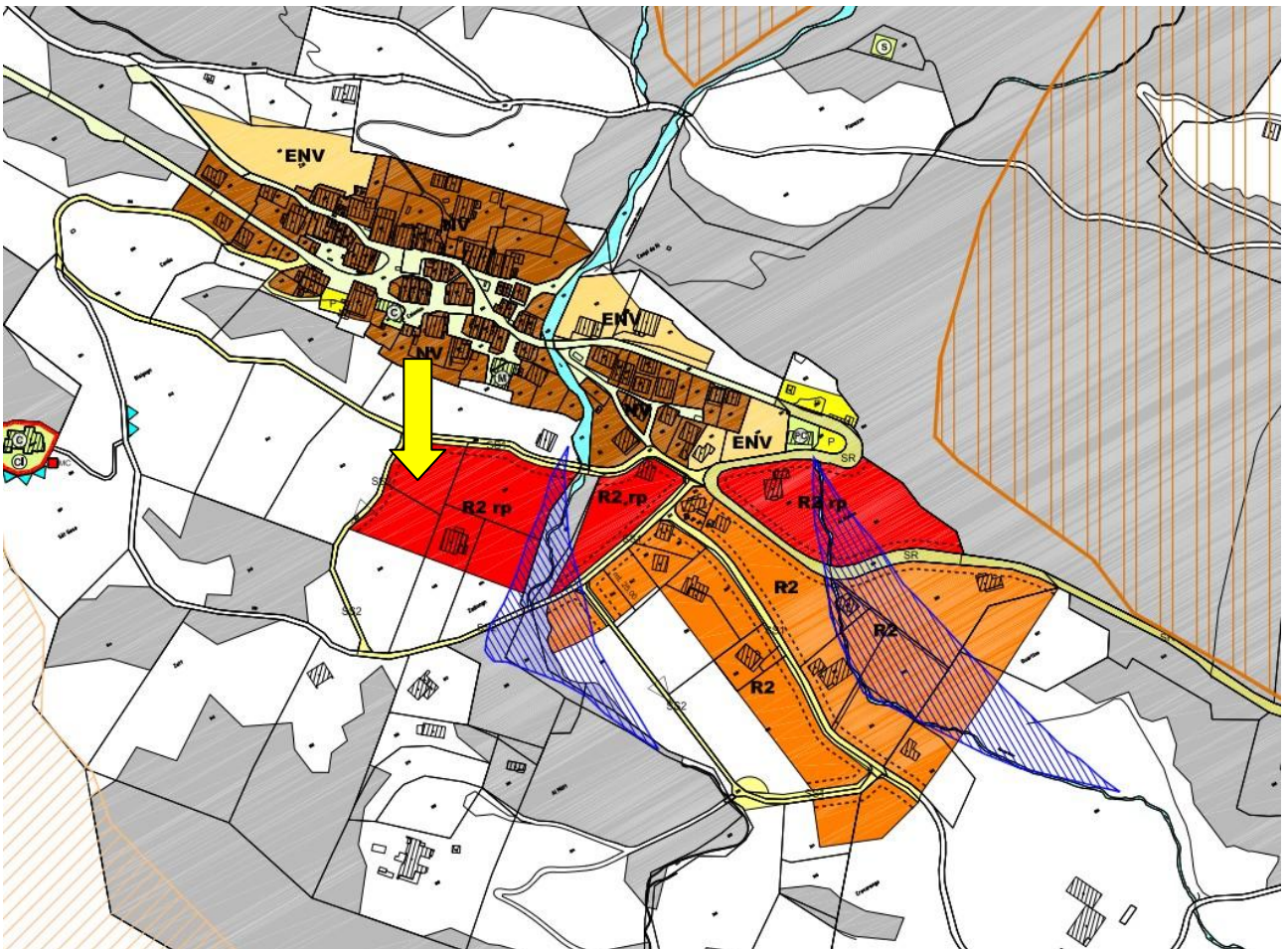
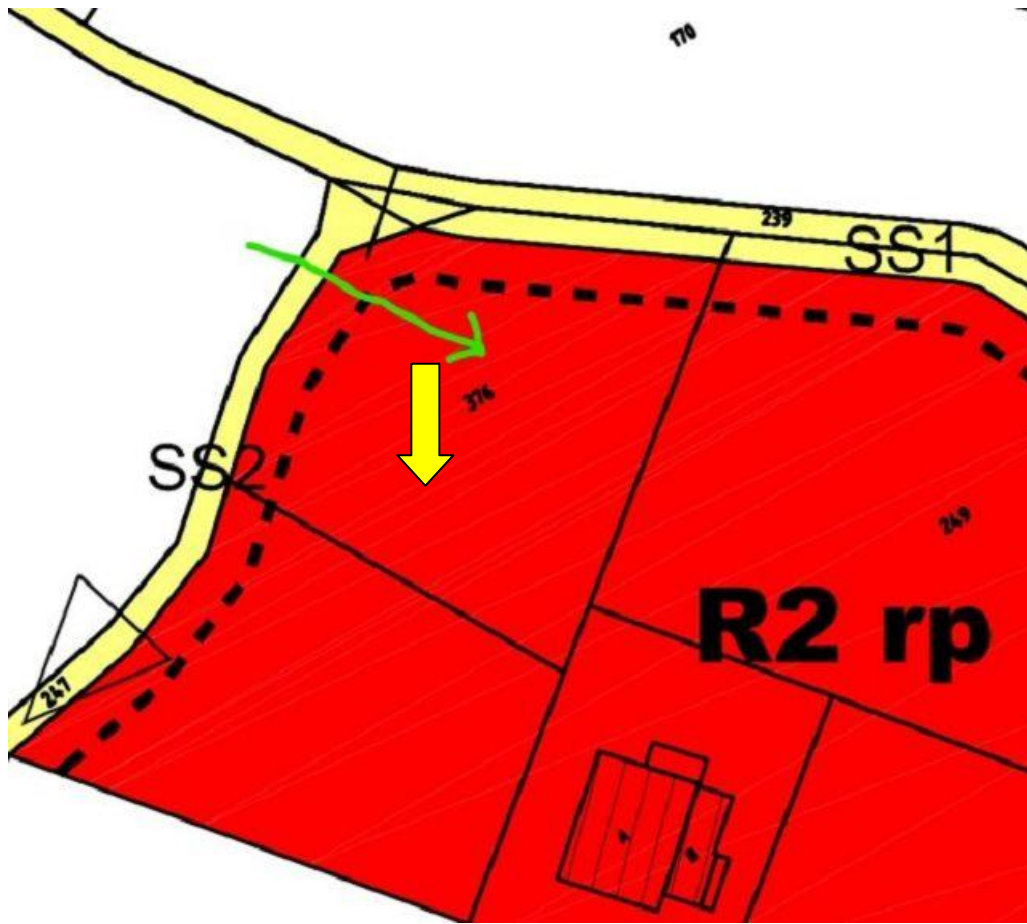
Aussicht / vista



Aussicht / vista



Zufahrt / accesso



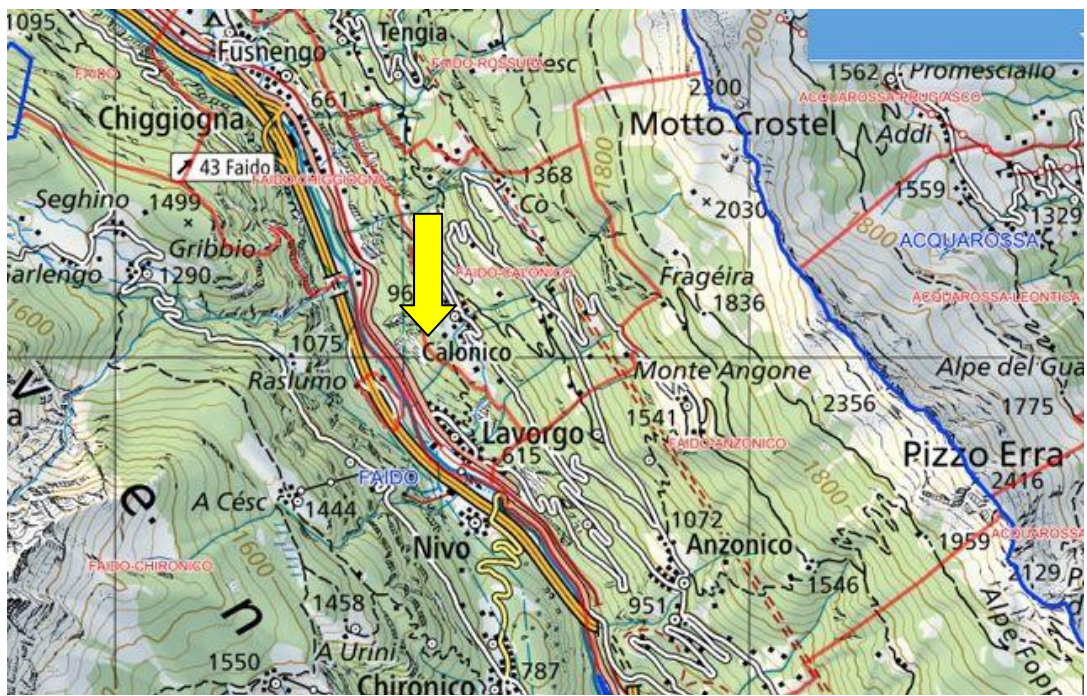
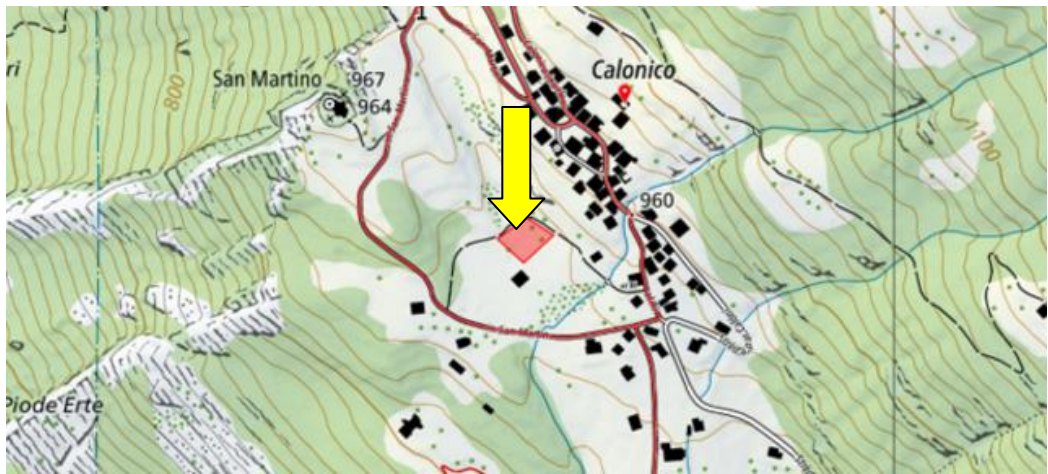
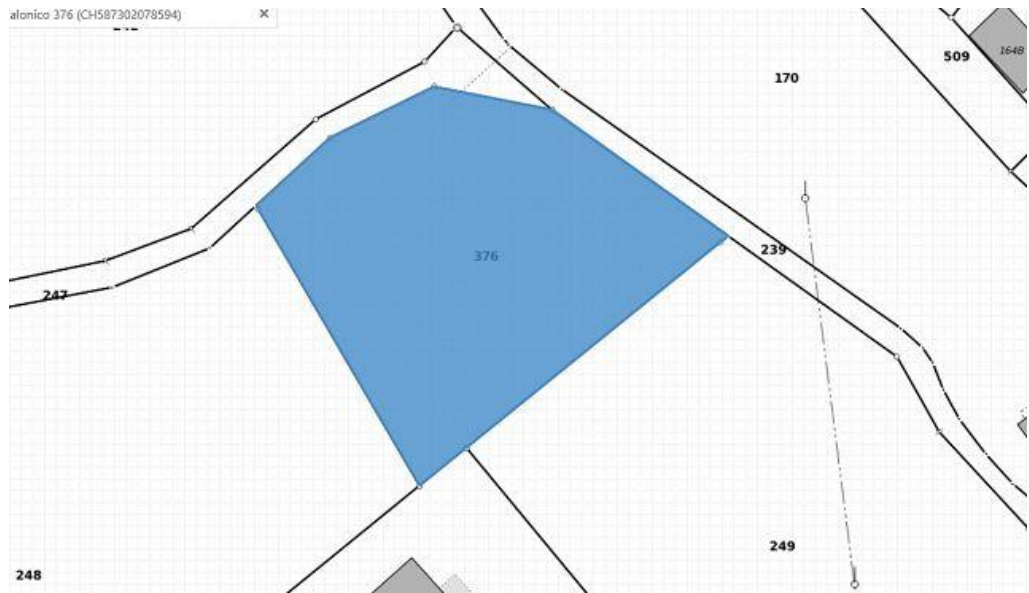
Art. 35 Zona residenziale a due piani con vincolo di residenza primaria R2/RP

1. Nella zona residenziale a 2 piani con vincolo di residenza primaria (R2/RP) le nuove costruzioni sono riservate alla residenza primaria.
Sono ammessi edifici a carattere residenziale e commerciale come pure è autorizzato l'artigianato non molesto.
 2. Deroghe possono essere concesse dal Municipio se il proprietario mantiene con il Comune rapporti particolarmente degni di protezione.
Sono tali quelli risultanti:
 - parentela prossima con persone domiciliate;
 - domicilio per molti anni nel Comune;
 - benemeritenze per manifestazioni culturali o scientifiche di pubblico interesse;
 - attività socio economiche di interesse locale o generale;
 - altre circostanze la cui considerazione è giustificata da pubblico interesse.
 3. Per l'edificazione valgono le seguenti norme particolari:

- Indice di sfruttamento massimo (I.s.)	→	0,3
- Indice di occupazione massimo (I.o.)	→	30%
- Altezza massima alla gronda (Hg)	→	ml. 7,50
- Altezza massima al colmo (Hc)	→	ml. 9,50
- Distanza minima dai confini (Dc)	→	ml. 3,00
- Distanza minima fra edifici	→	ml. 6,00
- Distanza minima dalle strade	→	ml. 4,00
 4. E' ammessa la contiguità degli edifici.
 5. Sono ammessi i seguenti tipi di coperture:
 - tetto in piode di granito;
 - tetto in tegole di cemento ondulato di colore grigio.

Il tetto dovrà avere almeno 2 falde, con pendenza non inferiore al 50% e non superiore all'80%.

La sporgenza di gronda non dovrà superare i 40 cm.
 6. Le aperture dovranno essere di norma verticali e mantenere le proporzioni tipiche della zona.
Come serramenti esterni sono ammesse gelosie e ferratine.
 7. Per le costruzioni di parapetti e balconi, dovranno essere usati i materiali tradizionali.
Sono esclusi in particolare:
 - parapetti in silico-calce o simili;
 - lastre in cemento amianto;
 - lastre traslucide o in lamiera.
 8. Nei tinteggi delle facciate, dovranno essere rispettati i colori caratteristici della zona.
Il Municipio, sentito il parere delle Autorità cantonali competenti, è autorizzato a richiedere campioni e a decidere sulla scelta del colore.
-



TICINO | Calonico

