

BORGNONE

2 Familienhaus und ein separates Rustico
Sehr ruhige und sonnige Panoramaaussichtslage

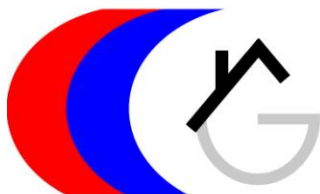
Casa bifamiliare un rustico separato

Posizione panoramica, molto soleggiata e tranquilla



4180/3809

Fr. 650'000.--



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

6658 BORGNONE, Costa

Region: Centovalli

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: auf das Tal

Einkaufen: Ja

Schule: Ja

Öffentliche Verkehrsmittel: ca. 2 km

Entfernung von der nächsten Stadt: ca. 20 km

Entfernung von der Autobahn: ca. 42 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: 420 m²

Wohnfläche: 180 m²

Etagen: 3

Zustand: komplett renoviert

Feriendomizil: ja

Wasser: ja

Strom: ja

Heizung: ja

Parken: gemeinschaftlichen Parkplätzen

● Beschreibung

Dieses Zweifamilienhaus mit angebautem Teil des Hauses befindet sich an einer ruhigen und sonnigen Panoramalage im Dorfzentrum von Costa Borgnone, im oberen Teil des Centovalli, Costa.

Die Bausubstanz ist als sehr gut zu bezeichnen. Das Innere ist komplett renoviert. Das Anwesen besteht aus einem Haupthaus mit 2 Wohnungen und einem Teil eines Nebengebäudes sowie einem rustikalen Gebäude, das als Technikraum und Lagerraum/Holzschuppen dient. Jede Wohnung hat einen separaten Eingang und ist über einen Garten und eine gemeinsame Zufahrtsstraße verbunden. Das Haus, das früher als Dorfgasthaus diente, hat auch einen historischen Wert für die Einheimischen und wurde kürzlich als Zweitwohnsitz genehmigt.

Der Außenbereich umfasst einen Innenhof vor dem Haus, einen Balkon und einen Garten mit einer schönen Aussicht auf die Gemeinde und das Tal sowie auf die umliegenden Berge.

Bei der Kirche in Borgnone gibt es viele öffentliche Parkplätze.

Borgnone und das Nachbardorf Camedo liegen unmittelbar an der Grenze zu Italien. In nur ca. 30 Minuten gelangt man an den Lago Maggiore und nach Locarno und Ascona. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist 45 Minuten entfernt.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ separates Rustico
- ✓ nahe an der italienischen Grenze

● Ubicazione | Dintorni

6658 Borgnone, Costa

Regione: Centovalli

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: sulla valle

Shopping: Sì

Scuola: Sì

Trasporto pubblico: circa 2 km

Distanza dalla città successiva: circa 20 km

Distanza dall'autostrada: circa 42 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca 420 m²

Superficie abitabile: ca 180 m²

Piani: 3

Condizione: completamente ristrutturare

Casa secondaria: sì

Acqua: sì

Elettricità: sì

Riscaldamento: Sì

Parcheggio: comunali

● Descrizione dell'immobile

Questa casa bifamigliare con parte di casa annessa si trova in posizione panoramica, tranquilla e soleggiata nel nucleo di Costa Borgnone, nella parte superiore delle Centovalli, Costa.

La sostanza di costruzione si può definire molto buona. L'interno è completamente rinnovato. La proprietà consiste in una casa principale con 2 appartamenti ed una parte di casa annessa più un rustico che funge da locale tecnico e magazzino/ legnaia. Ogni appartamento dispone di un'entrata separata e sono collegate tramite un giardino e la via di accesso comune. La casa che un tempo era la locanda del paese ha anche un valore storico per la gente del posto, recentemente è stata rilasciata la licenza per utilizzo quale residenza secondaria.

L'esterno comprende un cortile davanti alla casa, un balcone ed un giardino con bella vista sul comune e sulla valle.

Ci sono dei parcheggi presso la chiesa di Borgnone.

Borgnone e il vicino villaggio di Camedo si trovano direttamente sul confine con l'Italia. In soli 30 minuti circa si può raggiungere il Lago Maggiore e Locarno e Ascona. L'autostrada A2 a Bellinzona-Sud è raggiungibile in 45 minuti.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla immersa nella natura
- ✓ rustico separato
- ✓ vicinanza la dogana italia



Wohn-, Essraum mit Kamin / soggiorno – pranzo con camino



Wohn-, Essraum mit Kamin / soggiorno – pranzo con camino



Essraum und Küche / pranzo e cucina



Küche / cucina



Küche / cucina



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



WC – Dusche / WC- doccia



WC – Dusche / WC- doccia



Keller / cantina



Garten / giardino



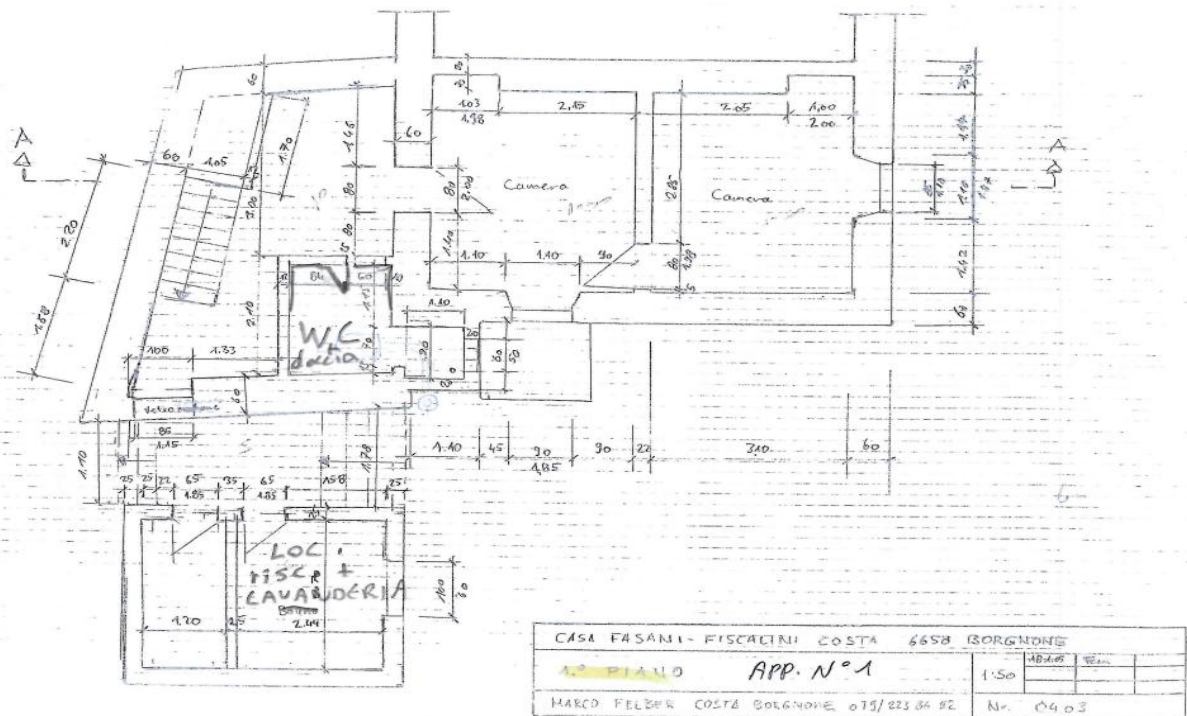
Aussicht / vista



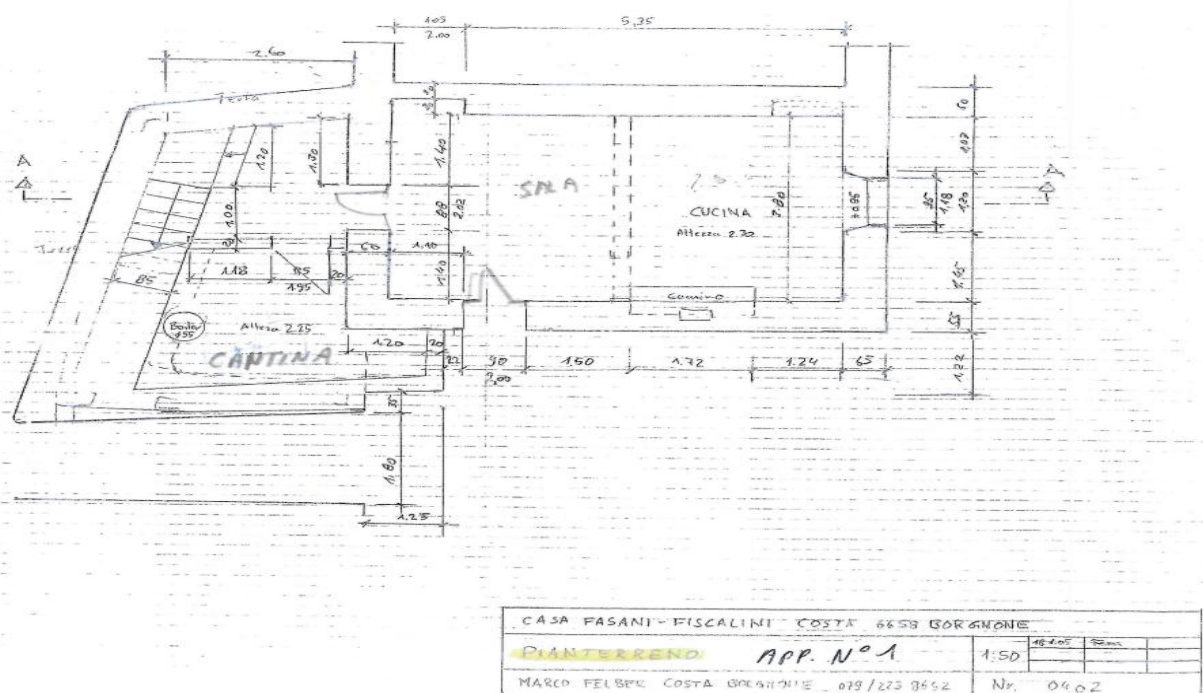
Haus mit Garten / casa con giardino



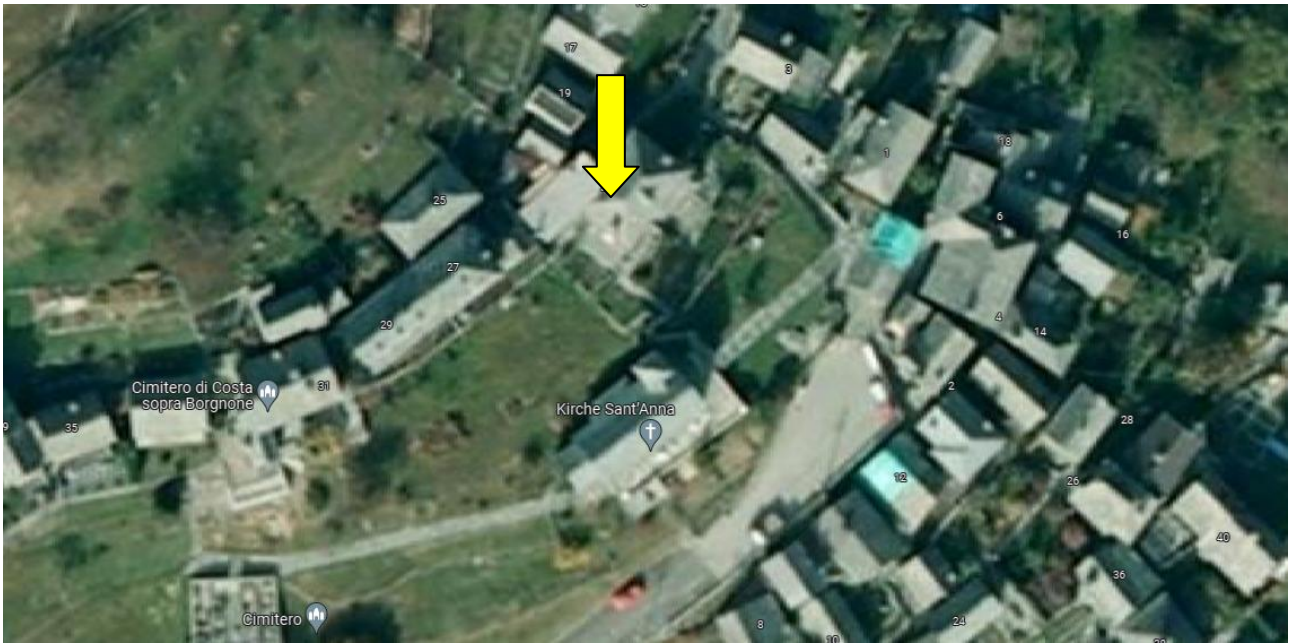
Rustico / rustico



Pianimetrie / pianimetria



Pianimetrie / pianimetria



Lage / posizione



Lage / posizione

TICINO | Borgnone

