

SANTA MARIA MAGGIORE (IT)

rustikales 8 ½ -Zimmer-Villa mit Grotto
an sehr ruhiger, sonniger Alleinlage und grosser Parkanlage

casa rusticale di 8 ½ locali con grotto
molto tranquilla, tranquilla, posizione da sola e bel parco



4180/5516

Fr. 795'000.--

Standort | Umgebung

28857 Santa Maria Maggiore (IT), Via Melezzo

Region: Piemonte (VB)

Lage: sehr ruhige, sonnige Alleinlage

Aussicht: ins Grüne

Schulen: ja

Einkauf: ja

Öffentliche Verkehrsmittel: ja

Entfernung von der nächsten Stadt: 18 km

Entfernung von der Autobahn: 16 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 2350m²

Wohnfläche: ca. 400 m²

Etagen: 4

Baujahr: 1970

Zustand: gut

Bad/WC: 5

Heizung: Methan Gas

Zweitwohnsitz: ja

Parkplätze: Garage, viele auf der Parzelle

Beschreibung

Diese charmante 8 ½ -Zimmer-Villa liegt im malerischen Santa Maria Maggiore an sehr ruhiger, sonniger Alleinlage an der Via Melezzo, nur wenige Kilometer von Camedo, dem Grenzdorf zur Schweiz, entfernt auf 900 m/M.

Das Gebäude wurde 1970 erstellt und stets fachgerecht unterhalten und gepflegt und befindet sich heute in gutem Zustand. Es ist wunderschön und rustikal eingerichtet und bietet ein äußerst charmantes, rustikales und gemütliches Ambiente.

Über eine grosse Terrasse gelangt man im 1. Obergeschoss in das Atrio und von dort in den grossen Wohnraum mit Kamin und den Essbereich. Ueber den Vorraum kommt man in die Wohnküche. Rechts vom Atrio liegt ein Zimmer mit Bad/WC. Im 2. Obergeschoss gibt es vier Zimmer, zwei Bad/WC und die grosse gedeckte Terrasse. Im Dachgeschoss sind weitere zwei Zimmer mit Dusche/WC eingebaut. Im Kellergeschoss gibt es einen rustikalen Grottoraum mit Kamin, Waschküche ein Bad und Heizung sowie die Garage mit Keller.

Die Umgebung ist eine ebene Parkanlage mit Wiesenflächen und grossem Baumbestand. Hier findet man viele Schattenplätze im Sommer. Eine ideale Liegenschaft als herrschaftliches Feriendomizil oder als Wohnort mit der Möglichkeit von Beherbergung von Gästen als B+B. In Santa Maria Maggiore kann man Tennis spielen, reiten, Golf spielen, es gibt ein städtisches Freibad, das man im Sommer nutzen kann, und einen schönen Pinienwald. Im Winter wird der Skilanglauf und das Skifahren praktiziert. In der Nähe fließt der Melezzo Orientale, ein Nebenfluss der Maggia, in dem man baden und angeln kann. In den Bergen kann man wunderschöne Wanderungen unternehmen. Santa Maria ist nur 15 km von der Grenze entfernt. In nur 40 Minuten erreicht man den Lago Maggiore, Locarno und Ascona und in 20 Minuten Domodossola. Es besteht eine ausgezeichnete Verbindung mit der Centovalli-Bahn nach Locarno. Vom Bahnhof sind es nur 3 Minuten Fußweg zum Haus. Die Fahrt zur Autobahn A2 bei Bellinzona-Süd dauert etwa 60 Minuten. Im Dorf gibt es Geschäfte und viele gute Restaurants.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Alleinlage im Dorfkern
- ✓ grosse, gepflegte Parkanlage
- ✓ rustikaler, luxuriöser Ausbau mit grossflächigen Räumen

✓ Touristisches Zentrum mit vielen Sportanlagen

Ubicazione | Dintorni

28857 Santa Maria Maggiore (IT), Via Melezzo

Regione: Piemonte (VB)

Posizione: isolata, tranquilla e soleggiata

Vista: sul verde

Scuole: sì

Negozi: sì

Trasporti pubblici: sì

Distanza dalla città più vicina: 18 km

Distanza dall'autostrada: 16 km

Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: circa 2350 m²

Superficie abitabile: circa 400 m²

Piani: 4

Anno di costruzione: 1970

Condizioni: buone

Bagni/WC: 5

Riscaldamento: gas metano

Seconda casa: sì

Posti auto: garage, numerosi sul terreno

Descrizione dell'immobile

Questa incantevole villa di 8 ½ locali si trova nella pittoresca località di Santa Maria Maggiore, in una posizione isolata, molto tranquilla e soleggiata, in Via Melezzo, a soli pochi chilometri da Camedo, il paese di confine con la Svizzera, a 900 m s.l.m.

L'edificio è stato costruito nel 1970 ed è sempre stato sottoposto a manutenzione e cura a regola d'arte; oggi si presenta in buone condizioni. È arredata in modo splendido e rustico e offre un'atmosfera estremamente affascinante, rustica e accogliente.

Attraverso un'ampia terrazza si accede, al primo piano, all'atrio e da lì all'ampio soggiorno con camino e alla zona pranzo. Attraverso l'anticamera si raggiunge la cucina abitabile. A destra dell'atrio si trovano una camera e un bagno/WC. Al secondo piano si trovano quattro camere, due bagni con WC e l'ampia terrazza coperta. Nella mansarda sono state ricavate altre due camere con doccia e WC. Nel seminterrato si trovano una sala rustica in stile grotta con camino, una lavanderia, un bagno e l'impianto di riscaldamento, oltre al garage e cantina.

I dintorni sono costituiti da un parco pianeggiante con prati e una ricca vegetazione arborea. Qui si trovano molti angoli ombreggiati in estate. Una proprietà ideale come residenza di vacanza signorile o come abitazione con la possibilità di ospitare ospiti in formula B&B. A Santa Maria Maggiore è possibile giocare a tennis, andare a cavallo, giocare a golf; c'è una piscina comunale all'aperto, fruibile in estate, e una bella pineta. In inverno si praticano lo sci di fondo e lo sci alpino. Nelle vicinanze scorre il Melezzo Orientale, un affluente della Maggia, dove è possibile fare il bagno e pescare. In montagna si possono intraprendere splendide escursioni. Santa Maria dista solo 15 km dal confine. In soli 40 minuti si raggiungono il Lago Maggiore, Locarno e Ascona, mentre Domodossola dista 20 minuti. Il collegamento con Locarno tramite la ferrovia delle Centovalli è eccellente. Dalla stazione la casa dista solo 3 minuti a piedi. Il tragitto fino all'autostrada A2 all'altezza di Bellinzona-Sud dura circa 60 minuti. Nel paese ci sono negozi e molti ottimi ristoranti.

Highlights

- ✓ posizione isolata, molto soleggiata e tranquilla nel centro del paese
- ✓ ampio parco ben curato
- ✓ finiture rustiche e lussuose con ambienti spaziosi

- ✓ centro turistico con numerosi impianti sportivi

Eingangsbereich, Küche und Wohnraum | zona entrata, cucina e soggiorno



Esszimmer, Terrasse mit Ausblick | pranzo, terrazza e vista



4 Schlafzimmer, 2 Bäder | 4 camere e 2 bagni



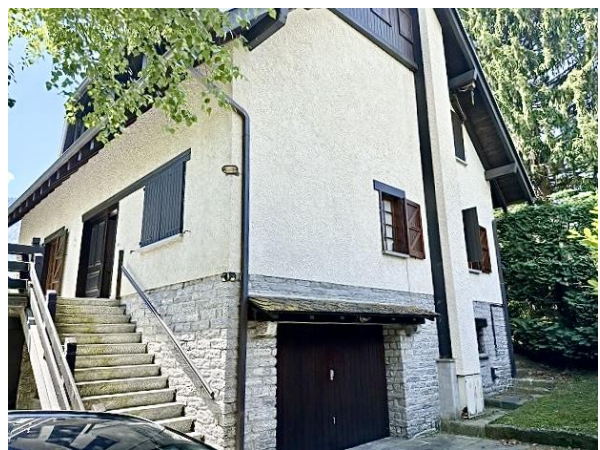
div. Schlafzimmer und Dusche/WC | camere da letto e doccia



Treppenhaus, Balkon, Dachzimmer und Keller | scala, balcone, camera tetto e cantina

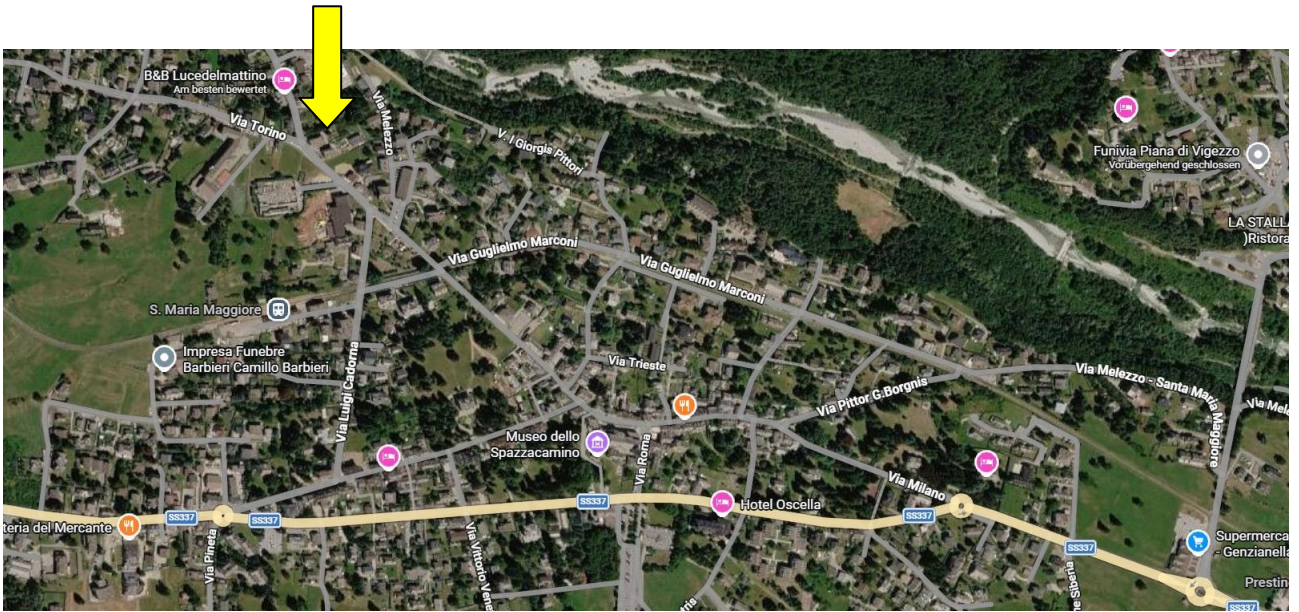


Grotto und Gartensitzplatz | grotto, giardino e cortile



Park, Zufahrt und Haus | parco, ingresso e casa





TICINO | Santa Maria Maggiore (Italia)

