

# BRONTALLO

charmantes 4 ½-Zimmer-Rustico  
mit Terrassen, Garten und Panorama-Bergblick

---

bel rustico di 4 ½ locali

*molto tranquilla, soleggiata con terrazze e bellissima vista*



4180/5549

Fr. 475'000.--

## Standort | Umgebung

6692 Brontallo

Region: Maggiatal

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: herrlicher Panoramablick

Einkaufen: in Cevio

Öffentliche Verkehrsmittel: 300 m

Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 31 km

Entfernung zur Autobahn: 52km

## Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 90 m<sup>2</sup>

Grundstückfläche: ca. 118 m<sup>2</sup>

Etagen: 2

Renovation: 2000

Zustand: sehr gut

Zweitwohnsitz: ja

Wasser: ja

Kanalisation: ja

Heizung: Schvedenofen und Elektro

Parkplatz: öffentliche im Dorf

## Beschreibung

Dieses schön ausgebaute 4 ½-Zimmer-Rustico liegt an sehr sonniger, ruhiger Aussichtslage am oberen Dorfrand von Brontallo in der schönen Region Maggiatal auf 750 m/M.

Es bietet mit seinem rustikalen Ausbau und der stilvollen Architektur ein sehr hohes Wohnambiente als Feriendomizil oder Hauptwohnsitz. Das 2-geschossige Gebäude befindet sich in einem sehr guten Bauzustand.

Im Erdgeschoss sind eine Küche, ein Essbereich und eine Sauna mit Dusche und WC eingebaut. Vom unteren Stockwerk gelangt man über zwei Treppenstufen hinunter in ein Doppelschlafzimmer mit Lavabo und Ausgang in den Gartenbereich. Im Obergeschoss befinden sich der grosse Wohnraum mit Schlafgalerie und ein Schlafzimmer mit Ausgang uir Pergola.

Der Aussenbereich besteht aus einer Pergola, einem Garten und einer kleinen Bademöglichkeit sowie ein Gerätehäuschen.

Eine sehr schöne Aussicht erstreckt sich über das malerische Dorf, ins Tal und auf die umliegenden Berge.

Die Liegenschaft ist nicht direkt mit dem Auto erreichbar. Unterhalb befinden sich ein kleinerer und ein grosser Gratisparkplatz der Gemeinde. Dort befindet sich auch die Bushaltestelle Brontallo Paese, von der aus das Dorf Bignasco erreicht wird. Bis dorthin verkehrt der Stadtbus von Locarno bis Mitternacht. Die Autofahrt nach Locarno dauert 40 Minuten und zur Autobahn A2 in Bellinona eine Stunde. In Cevio gibt es Einkaufsmöglichkeiten.

---

## Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ herrlicher Panoramablick
- ✓ sehr schöner rustikaler Ausbau
- ✓ schöne Pergola und Gartenfläche
- ✓ Bushaltestelle 300 Meter vom Rustico entfernt mit guter ÖV- Verbindung

## Ubicazione | Dintorni

6692 Brontallo

Regione: Valle Maggia

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: splendida vista panoramica

Negozi: in Cevio

Trasporti pubblici: 300 m

Distanza dalla città più vicina: 31 km

Distanza dall'autostrada: 52 km

## Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: circa 90 m<sup>2</sup>

Superficie del terreno: circa 118 m<sup>2</sup>

Piani: 2

Ristrutturazione: 2000

Condizioni: ottime

Seconda casa: sì

Acqua: sì

Fognatura: sì

Riscaldamento: stufa svedese ed elettrico

Parcheggio: pubblico in paese

## Descrizione dell'immobile

Questo rustico di 4 ½ locali, splendidamente ristrutturato, sorge in una posizione molto soleggiata, tranquilla e panoramica, nella parte alta del paese di Brontallo, nella splendida regione della Valle di Maggia, a 750 m s.l.m.

Con i suoi interni rustici e l'architettura di stile, offre un ambiente abitativo di altissimo livello, sia come residenza secondaria che come abitazione principale. L'edificio a due piani è in ottime condizioni strutturali.

Al piano terra si trovano una cucina, una sala da pranzo e una sauna con doccia e un WC. Dal piano sotto si accede a una camera matrimoniale con lavabo e uscita sul giardino. Al piano superiore si trovano l'ampio soggiorno con soppalco e la camera da letto e con uscita sulla pergola.

L'area esterna è composta da un pergolato, un giardino, una piccola zona balneabile e una casetta per gli attrezzi.

Si gode di una splendida vista sul pittoresco villaggio, sulla valle e sulle montagne circostanti. L'immobile non è raggiungibile direttamente in auto. Più in basso si trovano un parcheggio comunale gratuito più piccolo e uno più grande. Lì si trova anche la fermata dell'autobus «Brontallo Paese», da cui è possibile raggiungere il paese di Bignasco. L'autobus urbano da Locarno circola fino a mezzanotte. Il viaggio in auto fino a Locarno dura 40 minuti e fino all'autostrada A2 a Bellinona un'ora. A Cevio ci sono negozi.

---

## Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ splendida vista panoramica
- ✓ bellissimo rustico ristrutturato
- ✓ bella pergola e giardino
- ✓ fermata dell'autobus a 300 metri dal rustico, con buoni collegamenti con i mezzi pubblici

Eingang, Wohnküche, Dusche/WC und Sauna | entrata, cucina, doccia e sauna



Wohn-/Essraum mit Schlafgalerie und WC | soggiorno, pranzo, galleria e WC



2 Schlafzimmer, Sitzplatz mit Garten | 2 camere da letto, cortile e giardino



Garten, Sitzplätze, Eingangsbereich und Aussicht | giardino, terrazze, entrata e bella vista



Geräteschuppen, An-und herrliche Aussichten | ripostiglio, rustico e bella vista









