CUGNASCO

wunderschöne 5 ½ -Zimmer-Villa

mit schönem Garten und herrlichem Blick

splendida villa di 5 ½ locali

con bel giardino e bellissima vista

4180/5541

Fr. 1'150'000.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Ufficio: via Ciseri 2b, 6600 Locarno | Tel: 079 643 78 67 | beat.geiersberger@ti-immobili.ch

Standort | Umgebung

Ort: 6516 Cugnasco, Via al vecchio porto
Region: Locarnese
Lage: sehr sonnige und ruhige Lage
Ausblick: herrlicher Panorama-Ausblick
Schulen: in cugnasco
Einkaufen: in Tenero 1km
Öffentliche Verkehrsmittel: in Cugnasco
Distanz zur nächsten Stadt: 7 km
Distanz zur Autobahn: 4 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 448m2
Wohnfläche: ca. 268m2
Etagen: 2
Baujahr: 2015
Zustand: sehr gut
Bad/WC: 3
Keller: ja
Zweitwohnsitz: nein
Parkplätze: Garagenbox mit zwei Plätzen
Weitere 2 PP im Aussenbereich

Beschreibung

Dieses attraktive, auf zwei Ebenen angelegte 5 ½-Zimmer-Reihenhaus befindet sich an äusserst ruhiger und sonniger Lage in Cugnasco, Gemeinde Locarno. Als Eckhaus am Ende der Häuserreihe bietet die Liegenschaft viel Privatsphäre, grosszügige Raumverhältnisse und einen besonders schön gestaltete Aussenbereich.

Im Erdgeschoss befinden sich der helle Wohnbereich und eine moderne offene Küche mit hochwertigen Elektrogeräten, Kücheninsel und direktem Zugang zum Garten. Im ersten Obergeschoss stehen vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie eine kleine Waschküche zur Verfügung. Das Untergeschoss bietet zusätzliche vielseitig nutzbare Räume, darunter eine Waschküche, ein Büro sowie weitere Neben- und Abstellräume.

Ein besonderes Highlight ist der rund 130 m^2 grosse Garten mit Grillzone, Ruhebereich, Pavillon und massgefertigter Pergola mit integrierter Beleuchtung. Eine automatische Bewässerungsanlage und handgefertigte Natursteinbrunnen ergänzen den gepflegten Aussenbereich.
Zur Liegenschaft gehören eine geschlossene Garage mit elektrischem Tor und Platz für zwei Fahrzeuge sowie zwei zusätzliche Aussenparkplätze.

Die ruhige und sonnige Lage verbindet viel Privatsphäre mit einer guten Erreichbarkeit. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Dienstleistungen befinden sich in der näheren Umgebung. Locarno und Bellinzona sind mit dem Auto bequem erreichbar.

Highlights

- ✓ gemütliches, helles Wohnambiente
- ✓ Wunderschöne Aussicht auf die umliegenden Berge
- ✓ Räumlichkeiten mit Zugang zu sonnigen Terrassen
- ✓ grosser, gepflegter Garten mit viel Privacy
- ✓ Moderne Solaranlage auf dem Dach

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6516 Cugnasco, Via al vecchio porto
Regione: Locarnese
Posizione: molto soleggiata e tranquilla
Vista: bellissima vista panoramica
Scuole: a Cugnasco
Acquisti: a Tenero 1km
Trasporto pubblico: a Cugnasco
Distanza dalla città più vicina: 7km
Distanza dall'autostrada: 4km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 448 m2
Superficie abitabile: 268m2
Piani: 2
Anno di costruzione: 2015
Stato: molto buono
Bagno/WC: 3
Cantina: sì
Riscaldamento:
Residenza secondaria:
Parcheggi: Boxgarage con due posti
ulteriore due posti all'esterno

Descrizione dell'immobile

Questa interessante casa a schiera, disposta su due livelli, è situata in una posizione estremamente tranquilla e soleggiata a Cugnasco, Comune di Locarno. Essendo la casa d'angolo alla fine della fila, la proprietà offre un'elevata privacy, spazi generosi e un'area esterna particolarmente curata.

Al piano terra si trovano una luminosa zona giorno e una moderna cucina a vista, dotata di elettrodomestici di alta qualità, isola centrale e accesso diretto al giardino. Il primo piano comprende quattro camere da letto, due bagni e una piccola lavanderia. Il piano interrato offre ulteriori locali versatili, tra cui una lavanderia, un ufficio e diversi spazi accessori e di deposito.

Uno dei punti di forza della proprietà è il giardino di circa 130 m^2, caratterizzato da una zona barbecue, un'accogliente area relax, un gazebo e una pergola su misura con illuminazione integrata. Un impianto di irrigazione automatico e fontane artigianali in pietra naturale completano l'area esterna.

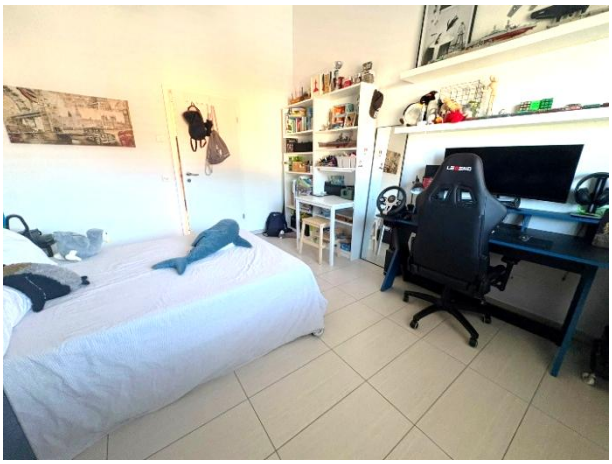
La proprietà dispone inoltre di un'autorimessa chiusa con portone elettrico e spazio per due veicoli, oltre a due posti auto esterni.
La posizione tranquilla e soleggiata garantisce un'elevata privacy senza rinunciare alla comodità. Trasporti pubblici, negozi, scuole e principali servizi sono facilmente raggiungibili, mentre Locarno e Bellinzona sono comodamente accessibili in automobile.

Highlights

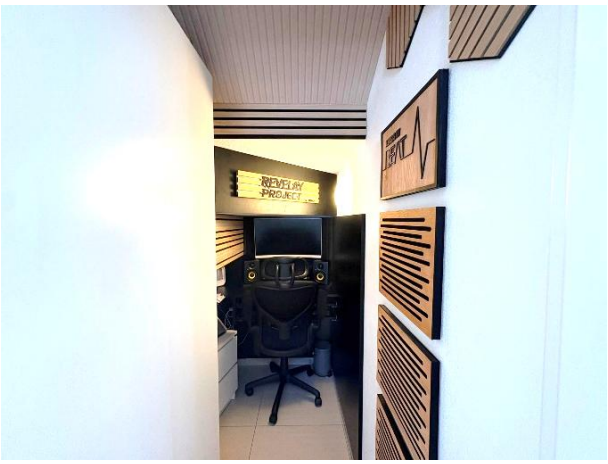
- ✓ spazi luminosi ed accoglienti e moderni
- ✓ fantastica vista panoramica sulle montagne circostanti
- ✓ ambienti con accesso a terrazze soleggiate con ampio giardino
- ✓ spazi esterni ben situati e con privacy
- ✓ Moderna installazione di pannelli solari sul tetto

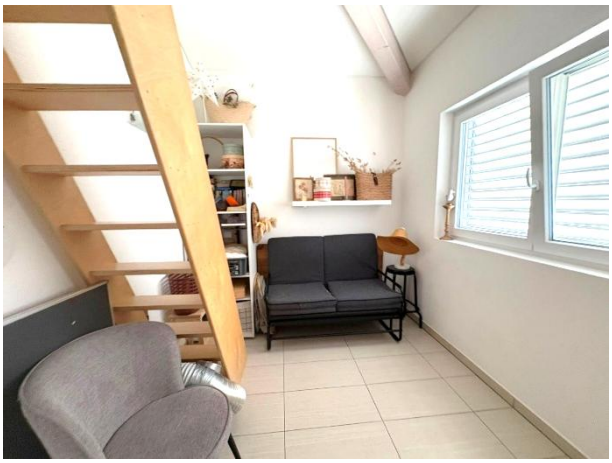
Küche, Wohn-/Essraum und Terrasse | cucina, soggiorno e terrazza

Dusche/WC und 3 Zimmer | doccia/WC e 3 camere

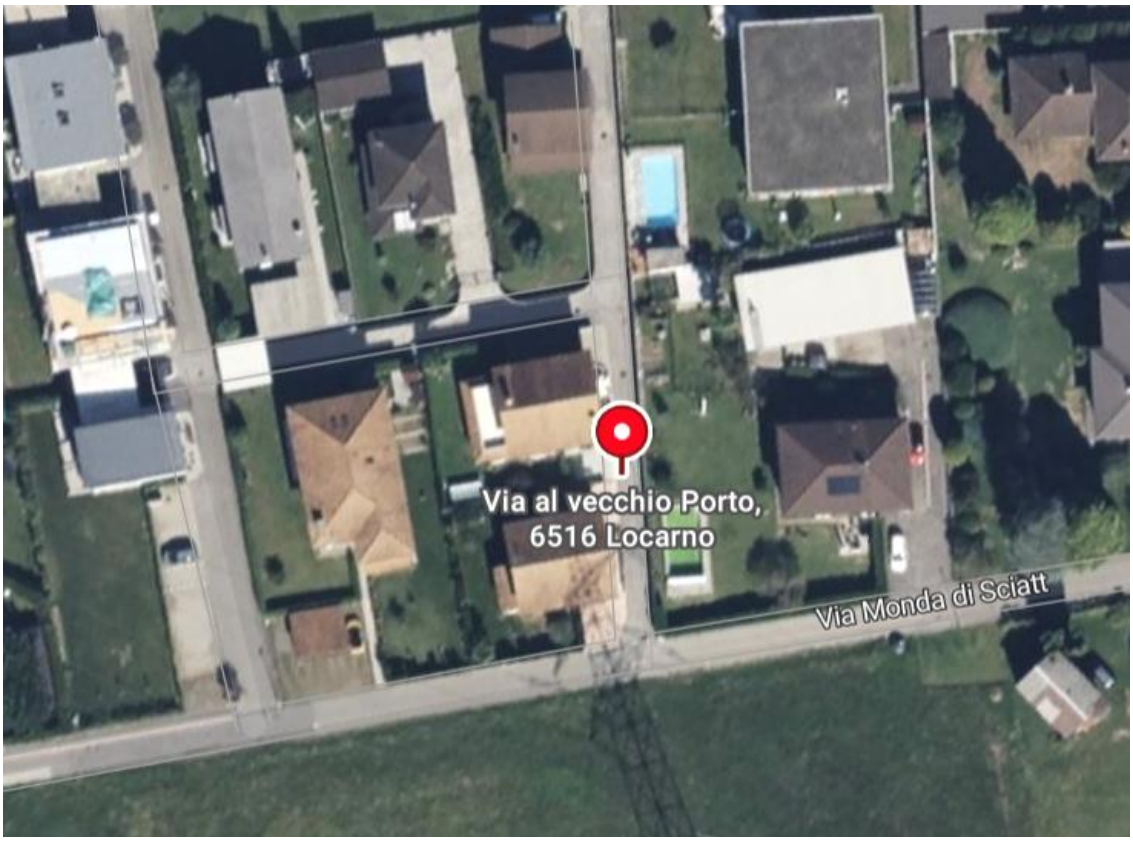


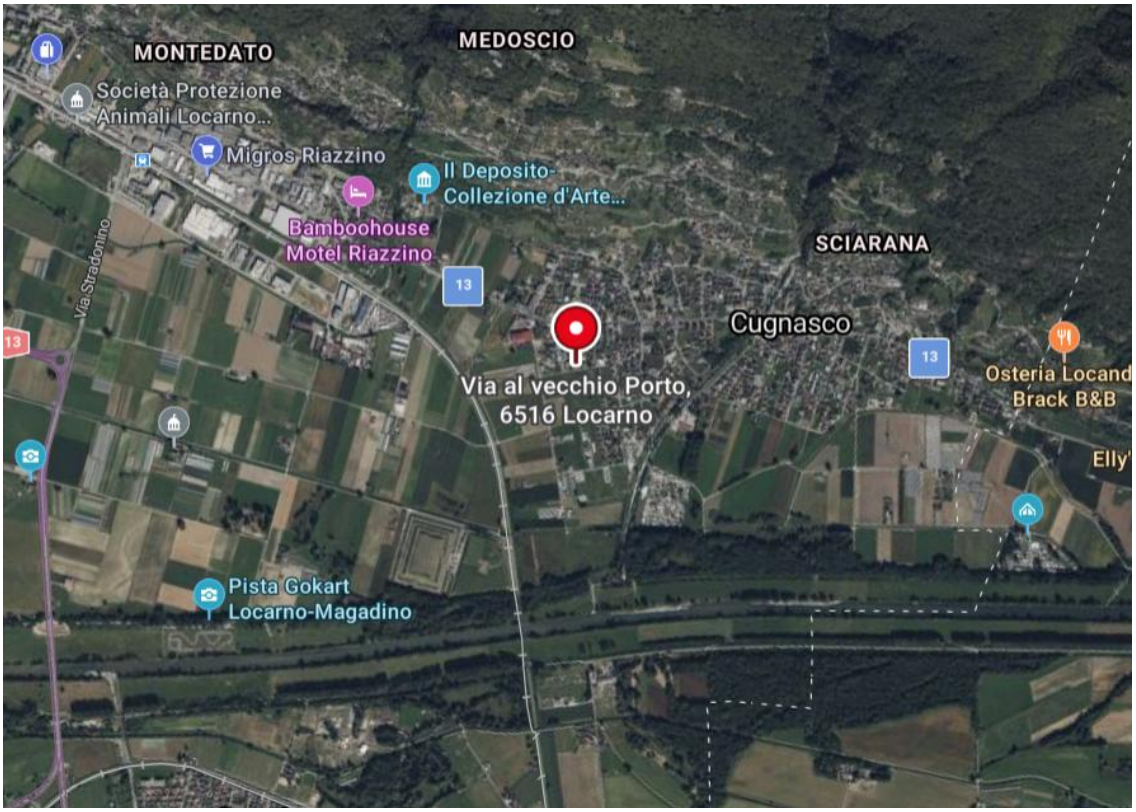
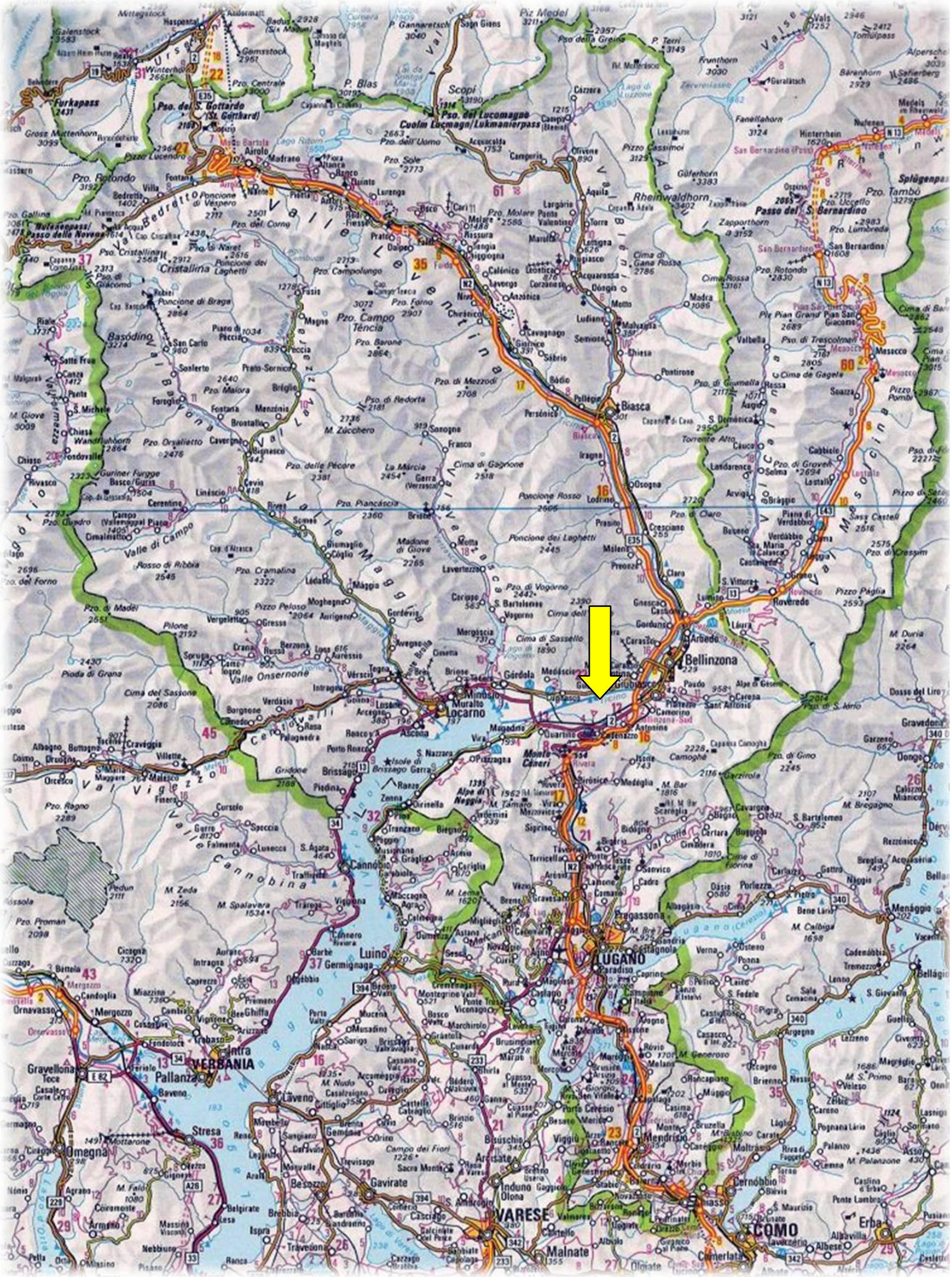
Treppenhaus und Kellerräume | scala e cantine





6076A
6075
6075A
7c
4465A
7b
6100A
11
13
6101A
6100
3c
6101
6074
6074A
6117A
6118A
6073A
4465B
15
17
6117
6119A
6120A
6073
6131
3a
6118
6119
6072A
6126
6120
581
6124
6121
5817
4466
6071
23
4466A
6123
6122A
6123A
4467
6127
6150
6150A
29
6122
Via Monda di Sciatt


Via al vecchio Porto,
6516 Locarno
Via Monda di Sciatt


MONTEDATO
MEDOSCIO
Società Protezione
Animali Locarno...
Migros Riazzino
Il Deposito-
Collezione d'Arte...
Bamboohouse
Motel Riazzino
Via Stradonino
13
SCIARANA
Cugnasco
Via al vecchio Porto,
6516 Locarno
Osteria Locand
Brack B&B
Elly'
Pista Gokart
Locarno-Magadino

TICINO | Cugnasco