

# VOGORNO

charmantes 2-Zimmer Rustico

mit Sitzplatz, Garten & schönem Ausblick auf den Stausee

---

*bel rustico di 2 locali*

*con cortile, giardino e bella vista sul lago*



4180/5597

Fr. 265'000.--

## Standort | Umgebung

6632 Vogorno, Pozzi 1 oberhalb Berzona

Region: Verzascatal

Lage: sonnige ruhige Lage

Ausblick: Auf den Lago di Vogorno

Schulen: in Gordola

Einkaufen: 5.9km

Öffentliche Verkehrsmittel: 1.0km

Distanz zur nächsten Stadt: 10km

Distanz zur Autobahn: 18.2km

## Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 18000 m2

Wohnfläche: ca. 54 m2

Etagen: 2

Zustand: gut

Dusche/WC: 1

Keller: Ja

Zweitwohnsitz: ja

Parkplätze: 15 Gehminuten vom Rustico

## Beschreibung

Dieses 2-Zimmer-Rustico liegt an absolut ruhiger und sonniger Lage mit schöner Aussicht auf den Lago di Vogorno, oberhalb von Berzona, Pozzi 1, im Verzascatal auf 625 m/M.

Das gepflegte Rustico befindet sich in einem guten Zustand. Es wirkt hell und rustikal und bietet ein charmantes Wohnambiente. Das Wasser für das Haus kommt direkt von einer nahegelegenen Wasserquelle, was für eine hervorragende Wasserqualität sorgt. Auf dem Dach befinden sich die Solarzellen, die das Haus unabhängig mit Strom versorgen.

Das Entrée führt in den Wohn-/Essbereich mit Küche und Cheminée. Dahinter befindet sich das Badezimmer mit Dusche. Im Obergeschoss mutet das grosszügige Schlafzimmer mit den abgeschrägten Holzdecken besonders gemütlich an. Der grosszügige, überdachte Sitzplatz mit Aussencheminée, Waschbecken und schönen Steinplatten lädt zum Verweilen ein. Rund um das Haus erstreckt sich ein Garten.

Im Sommer lädt die Region zu ausgiebigen Wanderungen sowie Velo- oder Bikertouren ein und ist ein Rückzugsort für alle, die Natur pur, Erholung und Ruhe abseits vom Alltagsstress suchen.

Das Haus ist mit dem Auto bis zum letzten Haus gut zu erreichen. Ein dort vorhandener Parkplatz kann direkt gemietet werden. Von diesem Parkplatz aus führt ein ca. 1km langer Fussweg direkt zum Rustico. Alternativ befinden sich unten bei der Bushaltestelle Paese kostenlose Parkplätze, falls der Käufer keinen Parkplatz mieten möchte; von dort aus verlängert sich der Fussweg entsprechend. Zur Postauto-Haltestelle läuft man ebenfalls diesen Weg. Von Vogorno aus sind es 20 Autominuten nach Locarno und zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd. In Gordola und im Einkaufszentrum von Riazino befinden sich viele Ladengeschäfte.

---

## Highlights

- ✓ schöner Ausblick mit teilweise Seesicht
- ✓ idyllische Lage mitten in der Natur
- ✓ Solaranlage und Quellenwasser

## Ubicazione | Dintorni

6632 Vogorno, Pozzi 1 sopra Berzona

Regione: Valle Verzasca

Posizione: soleggiata e tranquilla

Vista: sul Lago di Vogorno

Scuole: a Gordola

Negozi: 5,9 km

Trasporti pubblici: 1,0 km

Distanza dalla città più vicina: 10 km

Distanza dall'autostrada: 18,2 km

## Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: ca. 18'000 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca. 54 m<sup>2</sup>

Piani: 2

Condizioni: buone

Doccia/WC: 1

Cantina: Sì

Seconda casa: sì

Posti auto: a 15 minuti a piedi dal rustico

## Descrizione dell'immobile

Questo rustico di 2 locali si trova in una posizione assolutamente tranquilla e soleggiata con una splendida vista sul Lago di Vogorno, a Pozzi 1, sopra Berzona, nella Valle Verzasca su 625 msm.

Il rustico, ben curato, è in buone condizioni. Si presenta luminoso e rustico e offre un ambiente abitativo affascinante. L'acqua per la casa proviene direttamente da una sorgente vicina, il che garantisce un'eccellente qualità dell'acqua. Sul tetto sono installati i pannelli solari che garantiscono l'autonomia energetica della casa.

L'ingresso conduce alla zona soggiorno/pranzo con cucina e camino. Sul retro si trova il bagno con doccia. Al piano superiore, la spaziosa camera da letto con i soffitti a vista in legno a falda risulta particolarmente accogliente. L'ampio spazio esterno coperto, con camino esterno, lavabo e belle lastre di pietra, invita a soffermarsi. Intorno alla casa si estende un giardino.

In estate, la regione invita a lunghe escursioni a piedi, in bicicletta o in mountain bike ed è un rifugio per tutti coloro che cercano natura incontaminata, relax e tranquillità lontano dallo stress quotidiano. La casa è facilmente raggiungibile in auto fino all'ultima abitazione. È possibile affittare direttamente un posto auto disponibile in quella zona. Da questo parcheggio parte un sentiero pedonale lungo circa 1 km che conduce direttamente al rustico. In alternativa, presso la fermata dell'autobus di Paese sono disponibili parcheggi gratuiti, nel caso in cui l'acquirente non desideri affittare un posto auto; da lì il percorso a piedi si allunga di conseguenza. Anche la fermata dell'autopostale è raggiungibile percorrendo questo sentiero. Da Vogorno, Locarno e l'autostrada A2 a Bellinzona Sud distano 20 minuti in auto. A Gordola e nel centro commerciale di Riazzino si trovano numerosi negozi.

---

## Highlights

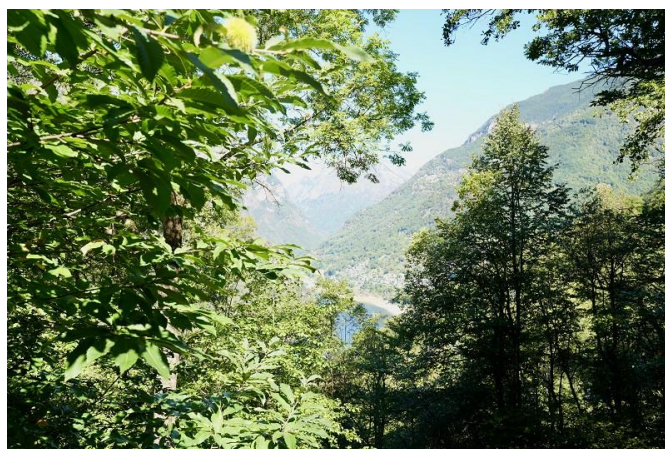
- ✓ bella vista, in parte sul lago
- ✓ posizione idilliaca immersa nella natura
- ✓ impianto solare e acqua di sorgente

Wohn-/Essraum mit Kamin und Küche

soggiorno, pranzo e cucina

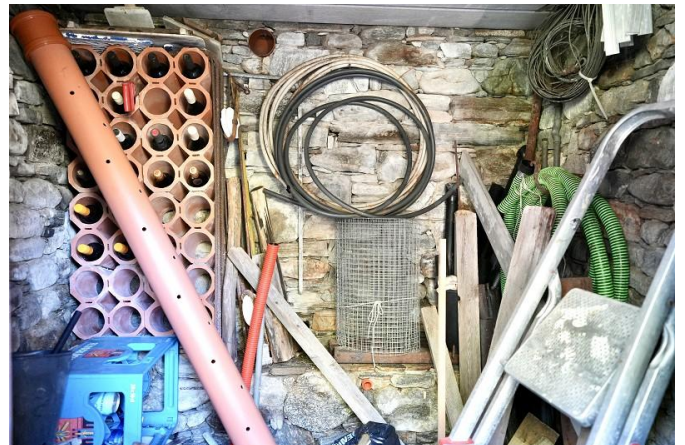


Dusche/WC, Dachzimmer und Aussicht | doccia/WC, camera sotto tetto e vista

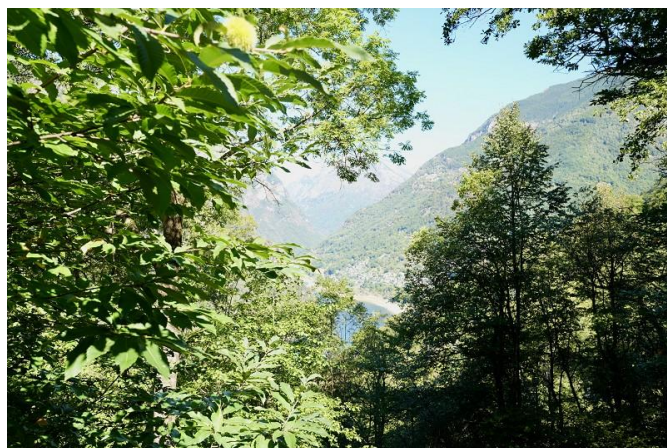
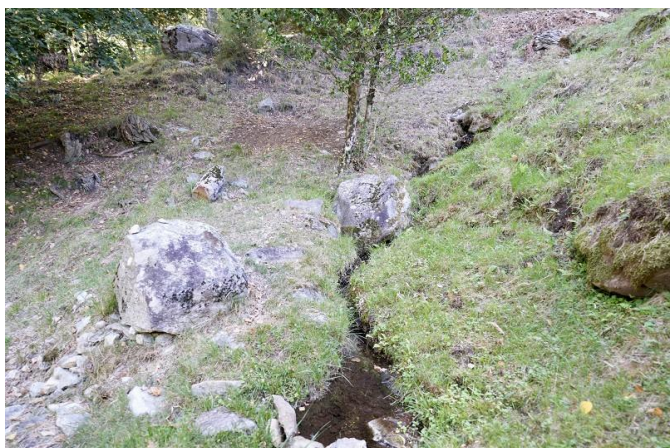
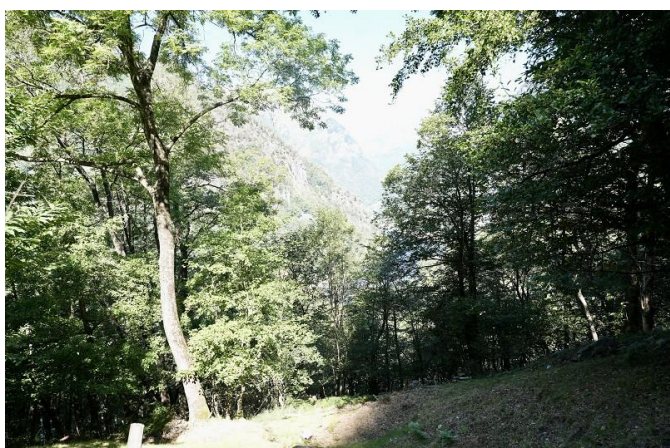


Gartensitzplatz mit Pergola und Keller

cortile, giardino, pergola e cantina



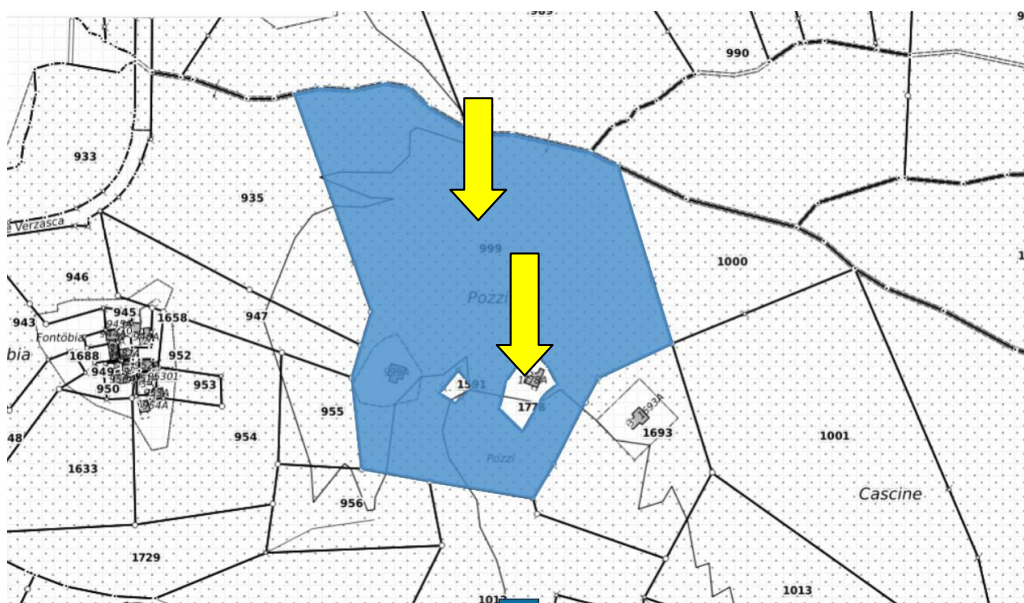
Rustico mit Umschwung und Umgebung | rustico, terreno e dintorni

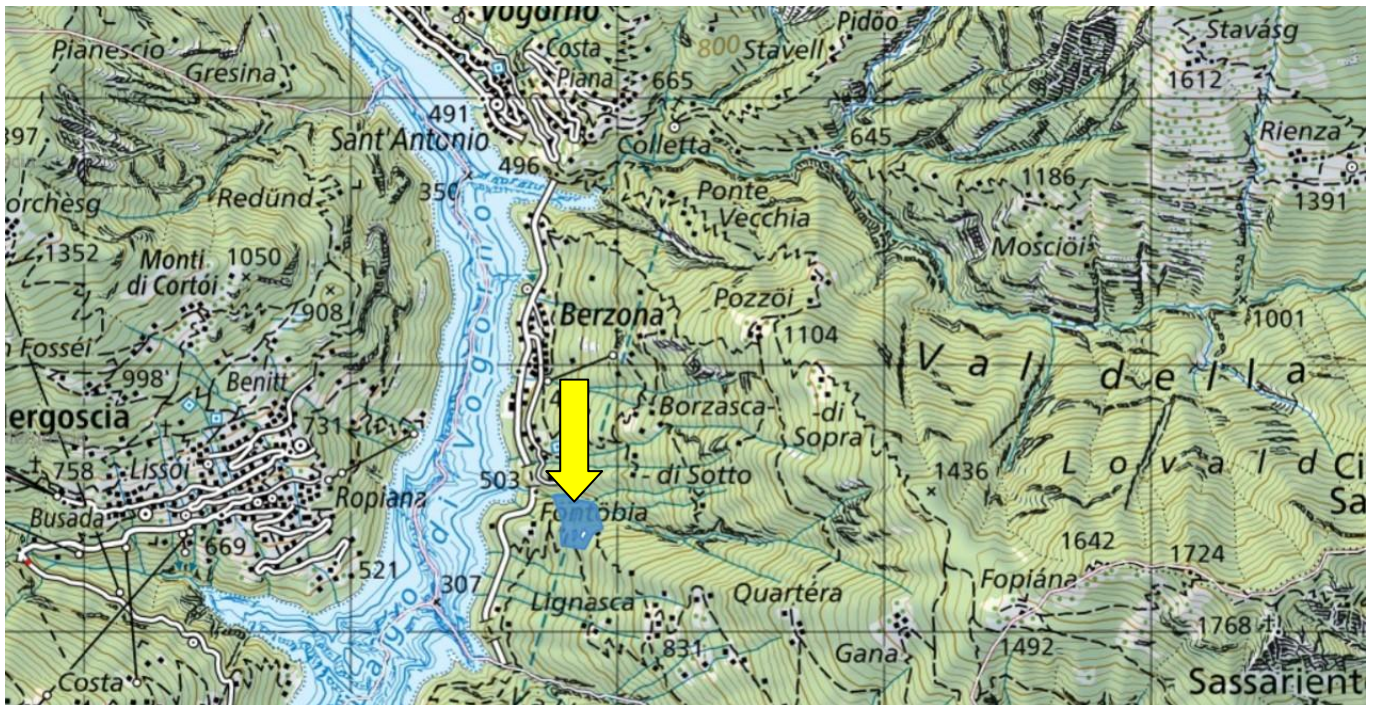
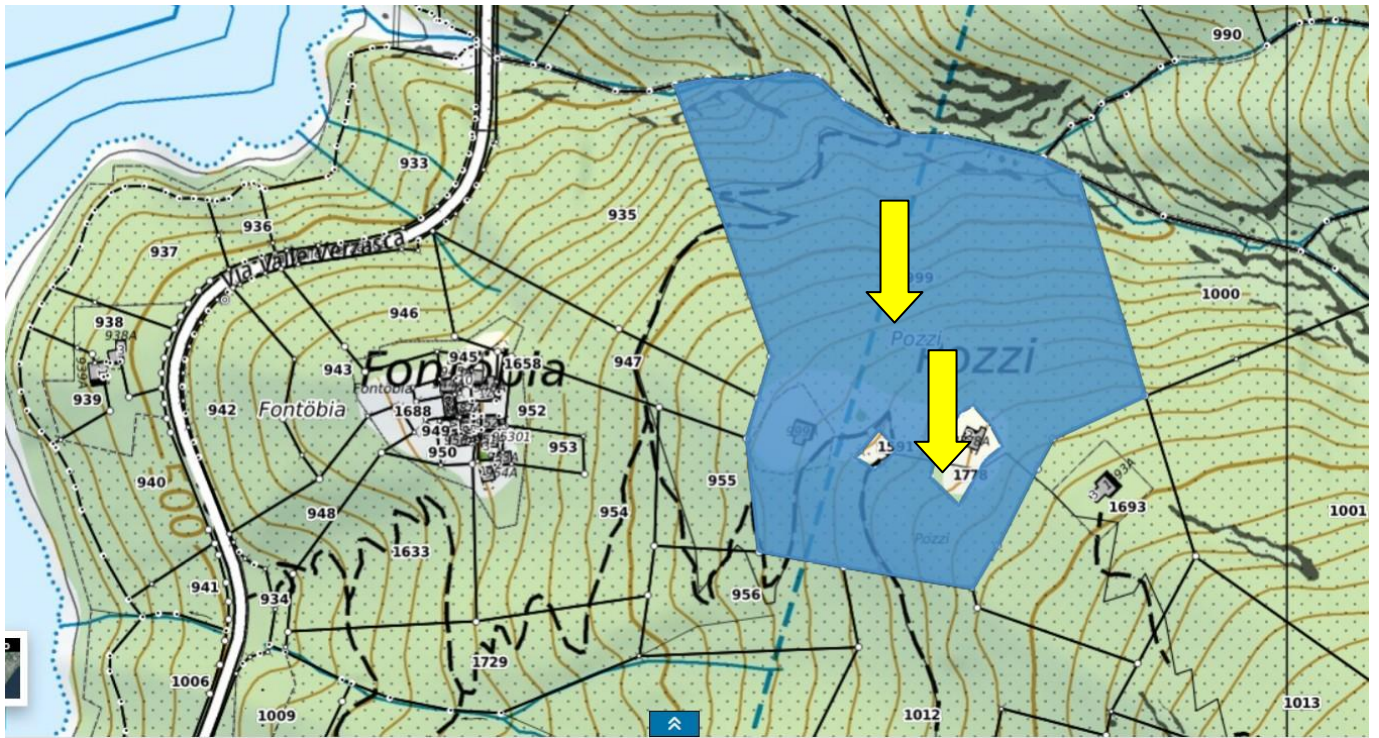


Weg zum Rustico | sentiero per raggiungere il rustico



Geometerplan / planimetria





# TICINO | Vogorno

