

VERGELETTO

3¹/₂-Zimmer-Rustico mit viel Nebenräumen

An sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage mitten in der Natur

bel rustico di 3¹/₂ locali e tanti locali annessi

molto tranquilla, soleggiata nella natura e bella vista



4180/5574

Fr. 345'000.--

Standort | Umgebung

6661 Vergeletto, la C'a Nova 5

Region: Onsernonetal

Lage: sehr sonnig und ruhig

Ausblick: herrlicher Panoramaausblick

Einkaufen: Dorfladen und im Tal

Öffentliche Verkehrsmittel: ca. 900 m

Distanz zur nächsten Stadt: ca. 23 km

Distanz zur Autobahn: ca. 45 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 760 m²

Wohnfläche: ca. 100 m²

Etagen: 4

Baujahr: ca. 1850

Zustand: gut

Dusche/WC: je 1

Keller: ja

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Parkplätze: öffentliche PP im Dorf

Beschreibung

Dieses schön ausgebaute 3¹/₂-Zimmer-Rustico liegt an sehr sonniger und ruhiger Aussichtslage, 80 Höhenmeter oberhalb von Vergeletto, mitten in der Natur, im wunderschönen Onsernonetal auf 1000 m/M. Es bietet mit seinem rustikalen Ausbau und seiner ursprünglichen Bauweise ein hohes Wohnambiente als Feriendomizil.

Dieses Rustico wurde vor etwa 175 Jahren erbaut und während mehr als 100 Jahren als Bauernhaus genutzt. Ab dem Jahr 1977 wurde das gesamte Haus in Etappen fachgerecht, sanft renoviert und ausgebaut. Dabei wurde auch die gesamte Dachkonstruktion erneuert, isoliert und mit neuen Ziegeln belegt. Das 4-geschossige Gebäude befindet sich in einem guten Bauzustand.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei gut ausgebaute Kellerräume (ehemalige Ställe) und ein angebauter Schopf der als Brennholzlager für das Aussen-Cheminée dient. Im ersten Obergeschoss erwartet Sie ein gemütlicher Wohn-/Essbereich, die Küche und ein praktisches Reduit, jeweils mit direktem Zugang zum unteren Balkon. Im zweiten Obergeschoss befindet sich ein Schlafraum mit 5 Betten und einem direkten Zugang zum oberen Balkon. Das geschmackvoll ausgebaute Dachgeschoss verfügt über ein Panoramafenster, eine bequeme Sitzgruppe, ein Doppelbett und ein eigenes Waschbecken. Der WC-Raum befindet sich über dem Reduit und verfügt über ein «Closomat». Nebst einem Waschbecken befindet sich hier auch eine kleine Waschmaschine. Das Rustico verfügt zudem über eine komplett eingerichtete Werkstatt. Diese befindet sich bergseits und dient auch als idealer Lagerraum für Material und Gerätschaften. Der Aussenbereich begeistert mit grosszügigen und einladenden Sitzplätzen. Ein Sitzplatz verfügt über einen Steintisch mit Sitzbänken aus lokalem Onsernonegranit sowie ein Cheminée.

Der angrenzende Wildbach wertet das gesamte Ambiente auf und eine schöne Aussicht erstreckt sich auf die umliegende Landschaft und die imposante Bergwelt. Zudem verfügt das Rustico über bestes Trinkwasser, hat einen Boiler (300 l), ist am lokalen Stromnetz angeschlossen und verfügt über einen Anschluss für TV und Internet. Auch der Handy-Empfang ist auf dem Swisscom-Netz perfekt.

Die Immobilie ist in etwa zehn Gehminuten, ab der Kirche Vergeletto, über einen lokalen Wanderweg erreichbar. Neben der Kirche befindet sich der Dorfladen, der auch als Treffpunkt für Einwohnende rege genutzt wird. Auch die Bushaltestelle mit direkter Verbindung nach Locarno, befindet sich direkt bei der Kirche. Die Fahrzeit mit dem Auto nach Locarno beträgt ca. 40 Minuten. Zum Autobahnanschluss A2 bei Bellinzona-Süd dauert die Fahrt rund eine Stunde.

Highlights

- ✓ herrlicher Panoramablick
- ✓ wunderschönes, renoviertes Landhaus
- ✓ schöne Terrasse und Garten

Ubicazione | Dintorni

6661 Vergeletto, la C'a Nova 5

Regione: Valle di Onsernone

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: splendida vista panoramica

Negozi: negozio del paese e in valle

Trasporti pubblici: circa 900 m

Distanza dalla città più vicina: circa 23 km

Distanza dall'autostrada: circa 45 km

Informazioni sull'immobile

Superficie del terreno: circa 760 m²

Superficie abitabile: circa 100 m²

Piani: 4

Anno di costruzione: circa 1850

Condizioni: buone

Doccia/WC: 1 ciascuno

Cantina: sì

Seconda casa: sì, possibile

Posti auto: parcheggi pubblici nel paese

Descrizione dell'immobile

Questo rustico da 3½ locali, splendidamente ristrutturato, sorge in una posizione panoramica molto soleggiata e tranquilla, a 80 metri di dislivello sopra Vergeletto, immerso nella natura, nella splendida valle dell'Onsernone a 1000 m s.l.m. Con la sua ristrutturazione in stile rustico e la sua struttura originale, offre un ambiente di alto livello come residenza per le vacanze.

Questo rustico è stato costruito circa 175 anni fa e utilizzato come casa colonica per oltre 100 anni. A partire dal 1977, l'intera casa è stata ristrutturata e ampliata in più fasi a regola d'arte e con grande cura. In tale occasione è stata rinnovata anche l'intera struttura del tetto, che è stata isolata e ricoperta con nuove tegole. L'edificio a quattro piani si trova in buone condizioni strutturali.

Al piano terra si trovano due cantine ben sistemate (ex stalle) e un capanno annesso che funge da deposito di legna da ardere per il camino esterno.

Al primo piano vi attendono un accogliente soggiorno/sala da pranzo, la cucina e un pratico ripostiglio, ciascuno con accesso diretto al balcone inferiore. Al secondo piano si trova una camera da letto con 5 letti e accesso diretto al balcone superiore. La mansarda, ristrutturata con gusto, dispone di una finestra panoramica, un comodo salottino, un letto matrimoniale e un lavabo privato. Il bagno si trova sopra il ripostiglio ed è dotato di un «Closomat». Oltre a un lavandino, qui si trova anche una piccola lavatrice. Il rustico dispone inoltre di un'officina completamente attrezzata. Questa si trova sul versante a monte e funge anche da ripostiglio ideale per materiali e attrezzi. L'area esterna affascina con posti a sedere spaziosi e invitanti. Uno di questi è dotato di un tavolo in pietra con panche in granito locale di Onsernone e di un caminetto.

Il torrente adiacente valorizza l'intero ambiente e una splendida vista si estende sul paesaggio circostante e sull'imponente panorama montano. Inoltre, il rustico dispone di ottima acqua potabile, è dotato di uno scaldabagno (300 l), è allacciato alla rete elettrica locale e dispone di un allacciamento per TV e Internet. Anche la ricezione del cellulare è perfetta sulla rete Swisscom.

L'immobile è raggiungibile in circa dieci minuti a piedi dalla chiesa di Vergeletto, percorrendo un sentiero escursionistico locale. Accanto alla chiesa si trova il negozio del paese, che è anche un vivace punto di ritrovo per gli abitanti. Anche la fermata dell'autobus con collegamento diretto per Locarno si trova proprio accanto alla chiesa. Il tempo di percorrenza in auto fino a Locarno è di circa 40 minuti. Per raggiungere lo svincolo autostradale A2 presso Bellinzona Sud, il viaggio dura circa un'ora.

Highlights

- ✓ splendida vista panoramica
- ✓ bellissimo rustico ristrutturato
- ✓ bella terrazza e giardino

Eingang, Wohn-/Essbereich, Küche und Reduit | entrata, cucina,



Schlafräume und Dachzimmer | camere e piano tetto



Treppe und Dachraum, WC und Balkon unten | scala, piano tetto, WC e balcone di sotto



Werkstatt, Lager und Schopf/Grotto | oparaio, ripostiglio e grotto



Sitzplätze und Rustico mit herrlichem Aublick | cortile e rustico con bellissima vista



Rustico, Sitzplatz und Umgebung | rustico, cortile e dintorni







