

BIGNASCO

Baulandgrundstück R3 von 829m²

an sonniger, ruhiger Lage mit schönem Ausblick

terreno edificabile R3 di 829m²

soleggiata, tranquilla e con bella vista



4180/5592

Fr. 335'000.--

Standort | Umgebung

Ort: 6676 Bignasco, via Capelina
Region: Maggiata
Lage: sehr ruhig und sonnig
Ausblick: herrliche Aussicht
Schulen: in Cevio
Einkaufen: 3500m, Cevio
Öffentliche Verkehrsmittel: 650m
Distanz zur nächsten Stadt: 28km
Distanz zur Autobahn: 48km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 829m²
Zone: residenziale semi-intensiva
Ausnutzungsziffer: 0.6%
Überbauungsziffer: 30%
Max. Höhe an der Traufe: 12.50 m
Max. Höhe am Dachfirst: 10.50 m
Grenzabstand: 4.00 m
Zweitwohnsitz: nein
Parkplätze: zu erstellen

Objektbeschreibung:

Dieses attraktive Baugrundstück befindet sich in einer ausgesprochen sonnigen, ruhigen und privilegierten Panorama-Lage im wunderschönen Valle Maggia. Umgeben von einer eindrucksvollen Bergkulisse und mit freiem Blick ins Tal bietet die Parzelle ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines hochwertigen Wohnprojekts in naturnaher Umgebung.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 829m² und liegt in der Wohnzone Residenziale intensiva. Die maximale Ausnutzung beträgt 0.6 bei einer Überbauungsziffer von 30 %. Dadurch eröffnen sich vielseitige Möglichkeiten für den Bau eines Ein- oder Zweifamilienhauses R3 mit 1–2 Parkplätzen.

Für die Definitionen der Bruttonutzfläche, Gebäudefläche, Grenzabstände, Gebäudehöhen sowie weiterer baurechtlicher Bestimmungen gelten die Vorgaben des kantonalen Baugesetzes und dessen Ausführungsbestimmungen. Neue Gebäude sind harmonisch in die bestehende Umgebung zu integrieren. Es bestehen keine Architektur- oder Handwerkerpflichtungen, wodurch maximale Flexibilität bei der Projektgestaltung gewährleistet ist. Sämtliche Anschlüsse befinden sich in unmittelbarer Nähe des Grundstücks. Dienstbarkeiten bestehen keine.

Die Parzelle überzeugt nicht nur durch ihre idyllische Lage, sondern auch durch eine sehr gute Erreichbarkeit. Das Grundstück ist bequem mit dem Auto zugänglich. Eine Bushaltestelle sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in nur ca. 350 Metern Entfernung. Die Stadt Locarno ist in rund 30 Fahrminuten und die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd in 50 Minuten erreichbar.

Ein ideales Angebot für alle, die Ruhe, Natur und eine beeindruckende Aussicht mit guter Infrastruktur und optimaler Erreichbarkeit verbinden möchten.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ herrlicher Ausblick auf die umliegenden Hügelzüge
- ✓ Zufahrt

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6676 Bignasco, via Capelina
Regione: Vallemaggia
Posizione: molto soleggiata, tranquilla
Vista: bellissima vista panoramica
Scuole: a Cevio
Acquisti: 3500m
Trasporto pubblico: 650 m
Distanza dalla città più vicina: 28 km
Distanza dall'autostrada: 48 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 829 m²
Edificabile: ca. m²
Indice sfruttamento: 0.6%
Indice d'occupazione: 30%
Altezza mass. al colmo: 12.50 m
Altezza mass. alla gronda: 10.50 m
Distanza dal confine: 4.00 m
Servitù:
Abitazione secondaria: no
Posteggi: da costruire

Descrizione dell'immobile

Questo interessante terreno edificabile si trova in una posizione panoramica particolarmente soleggiata, tranquilla e privilegiata nella splendida Vallemaggia. Circondata da un suggestivo paesaggio montano e con una vista aperta sulla valle, la particella offre condizioni ideali per la realizzazione di un progetto abitativo di qualità in un contesto immerso nella natura.

Il terreno dispone di una superficie di ca. 829 m² e si trova nella zona residenziale intensiva. L'indice massimo di sfruttamento è pari a 0.6 con un indice di occupazione del 30 %. Questo permette diverse possibilità per la costruzione di una casa mono- o bifamiliare R3 con 1-2 posti auto.

Per le definizioni della superficie utile lorda, della superficie edificata, delle distanze dai confini, delle altezze degli edifici e delle ulteriori disposizioni edilizie, fanno stato le prescrizioni della legge edilizia cantonale e delle relative norme di applicazione. Le nuove costruzioni devono essere integrate armoniosamente nell'ambiente circostante. Non sussistono vincoli relativi ad architetti o artigiani, garantendo così la massima flessibilità nella progettazione.

Tutti gli allacciamenti si trovano nelle immediate vicinanze del terreno. Non sussistono servitù.

La particella convince non solo per la sua posizione idilliaca, ma anche per l'ottima accessibilità. Il terreno è comodamente raggiungibile in automobile. Una fermata dell'autobus e possibilità di acquisto si trovano a soli ca. 350 metri di distanza. La città di Locarno è raggiungibile in circa 30 minuti di auto e l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud in 50 minuti.

Un'offerta ideale per chi desidera combinare tranquillità, natura e una splendida vista con buone infrastrutture e un'ottima accessibilità.

Highlights

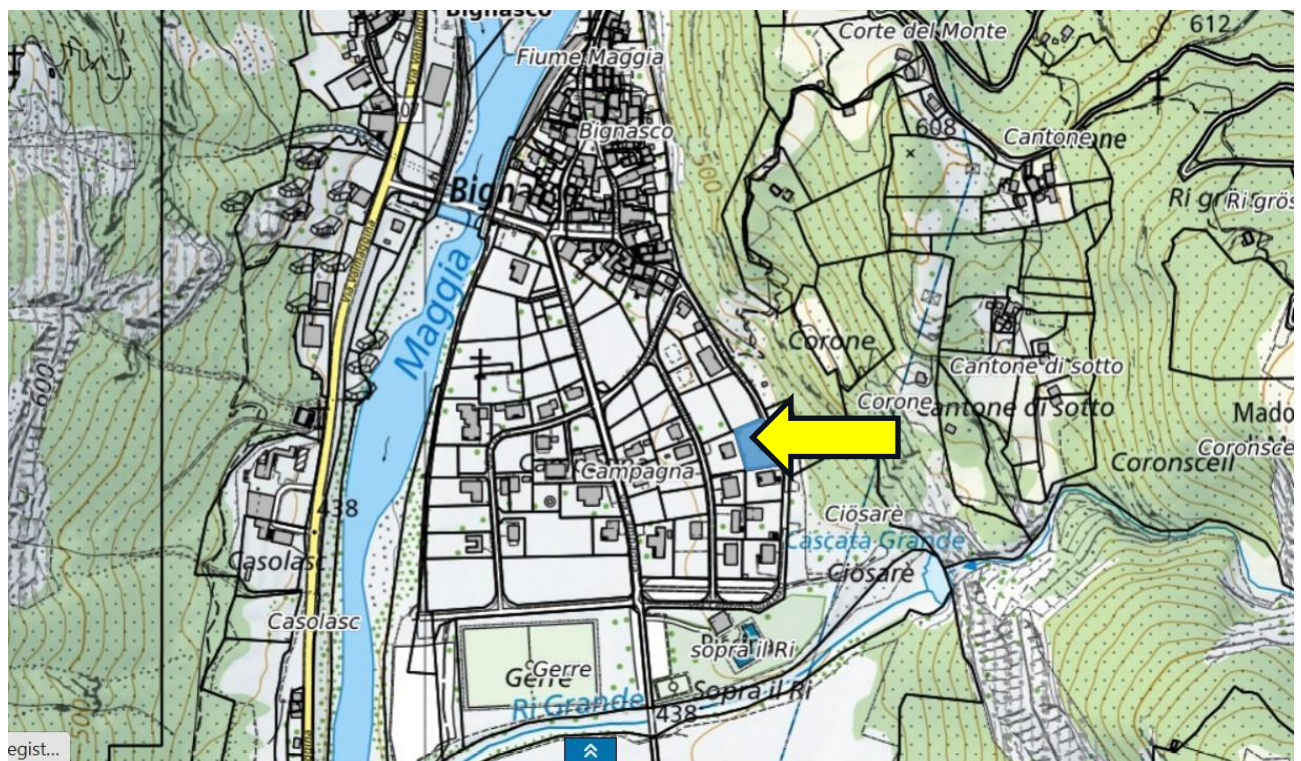
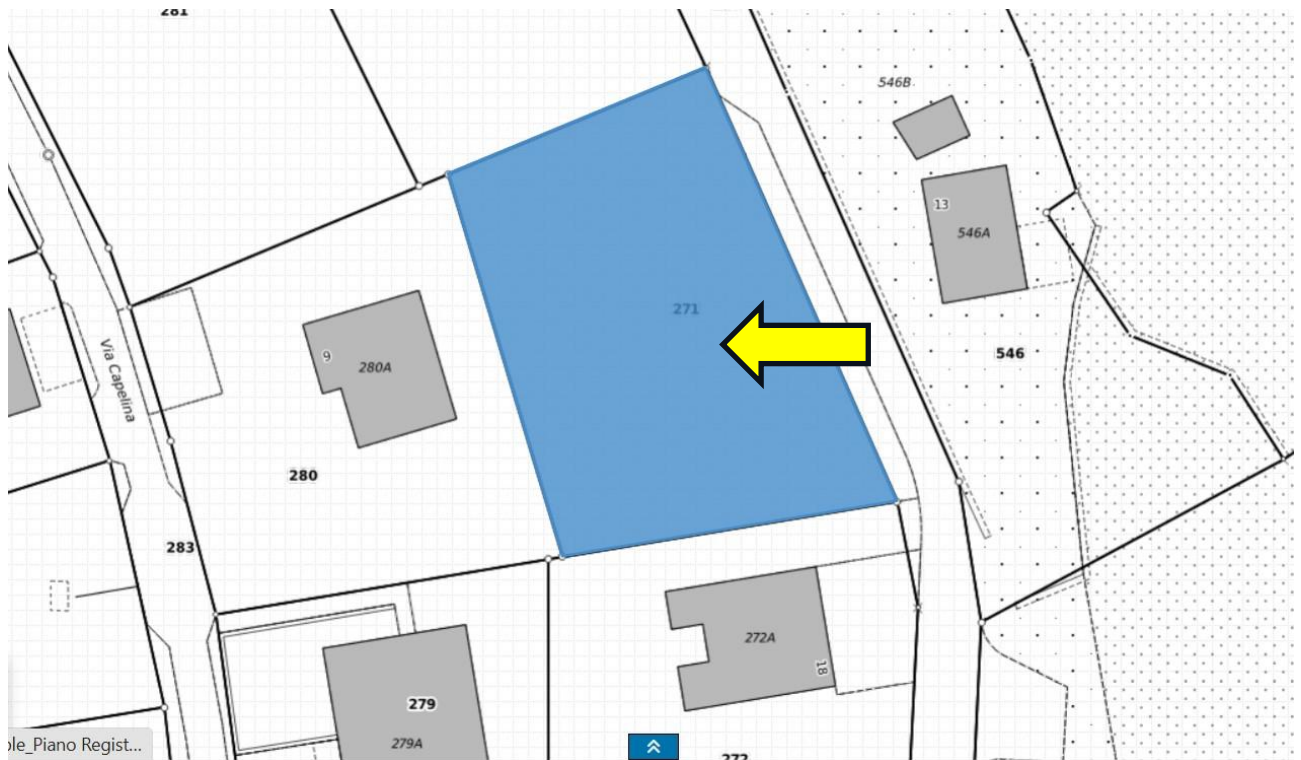
- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bellissima vista sulle montagne
- ✓ accessibile facilmente

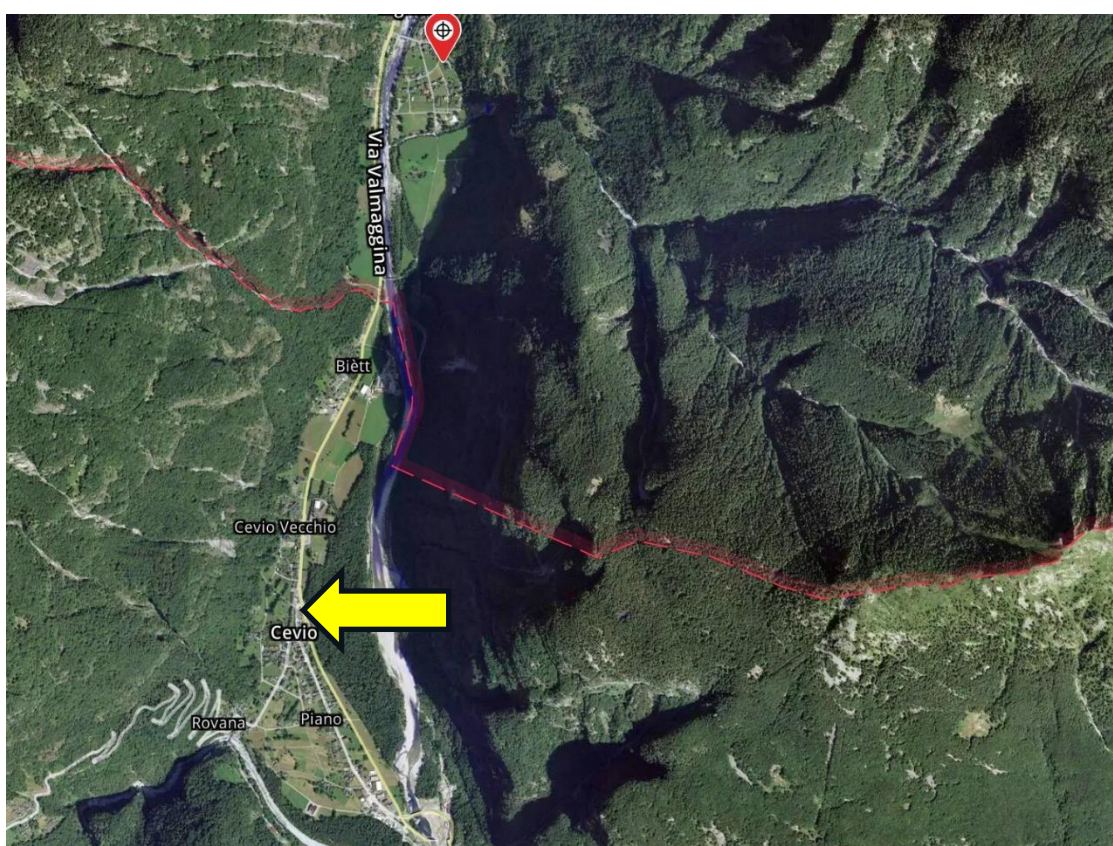
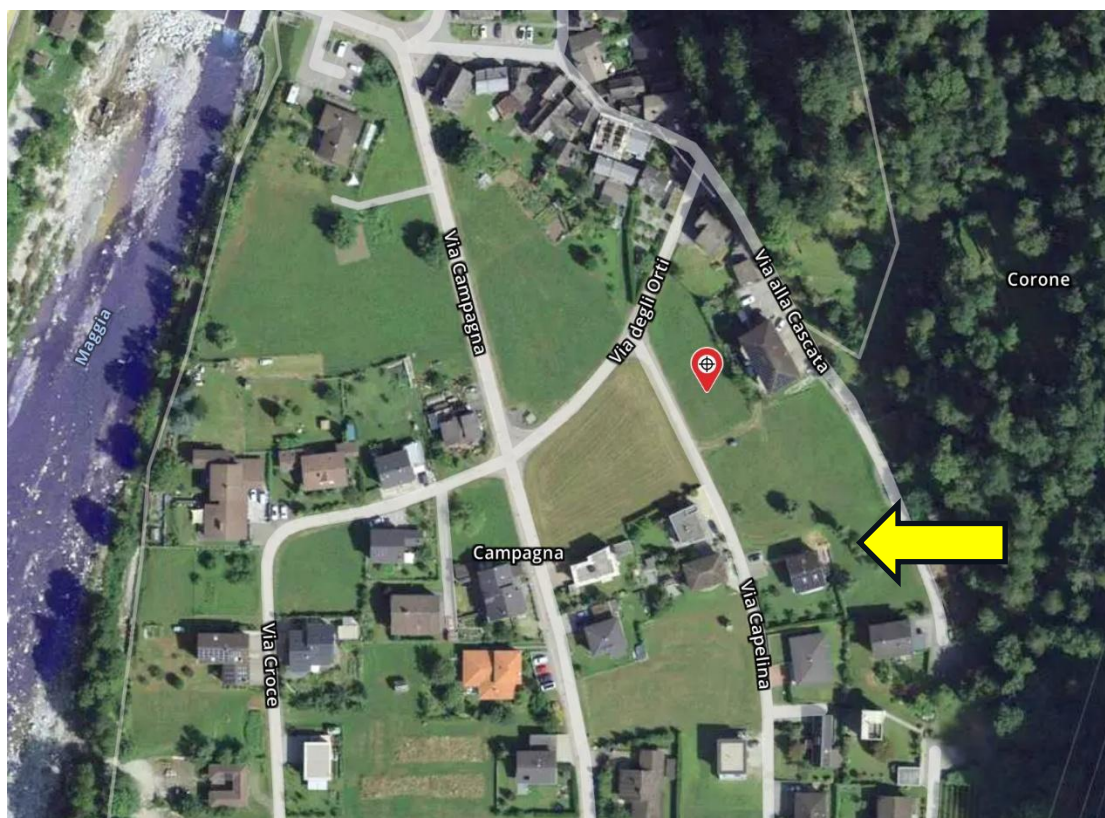
An-und Aussichten | terreno e vista



An-und Aussichten | terreno e vista







TICINO | Binasco

