**BIGNASCO**

5 ½-Zimmer-Haus mit Rustico zum Ausbauen

und Sitzplatz an sehr ruhiger Lage mit schöner Aussicht

……………………………………………………………………………………………….…………....…..……………….……….

*Casa di 5 ½ locali con rustico da riattare*

*e cortile in una posizione molto tranquilla con bella vista*



4180/2703

Fr. 410‘000.--

Ubicazione

Regione: Valle Maggia

Località: 6676 Cevio/Bignasca, Paese vecchia

Tipo dell’immobile: casa di 5 ½ locali con rustico tre piani da ristrutturare

Superficie terreno: ca. 135 m2

Superficie abitabile: ca. 63 m2 + 52 m2

Anno di costruzione: ca. 1700

Ristrutturazione: 2003

Piani: 3

Posteggi: posteggi comunali a 200 m

Locali: 5 + rustico

Bagno: 1

WC: 1

Riscaldamento: camino ed elettrico

Posizione: molto tranquilla, soleggiata

Vista lago: no

Possibilità d’acquisti: si

Scuole: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 29 km

Distanza autostrada: 50 km

Descrizione dell’immobile

Questa casa di 5 1/2 locali con un rustico su tre piani si trova in posizione molto tranquilla, soleggiata nella parte media della Valle Maggia nel nucleo di Bignasco nel comune di Cevio.

La casa era ristrutturata nel 2003 e si trova in buono stato ma il rustico è da ristrutturare. Il piano terra comprende l’atrio, la cucina, il pranzo con camino ed il soggiorno con camino. Nel primo piano ci sono tre piccole camere, un balcone e il bagno/WC. Sotto tetto si trova una camera grande con un ambiente rusticale. La casa ha un cortile. Dietro si trova il rustico con cortile coperto e tre piani da ristrutturare. Qui si trova calma e tranquillità lontani dallo stress quotidiano. Da qui si possono intraprendere escursioni nei dintorni. Quali attività sportive si può praticare delle gite in bicicletta, nuotare a Bignasco nella piscina e nel fiume e sciare nella vicina Bosco Gurin.

La proprietà è facilmente raggiungibile in macchina. A 200 m ci sono posteggi comunali. Il tragitto per Locarno dura ca. 30 minuti e l’autostrada A2 a Bellinzona-Sud dista 45 minuti. Esiste un collegamento auto postale da Bignasco in direzione di Locarno fino a mezzanotte. A Bignasco e Cevio si trovano scuole e negozi.

Si può anche acquistare la casa o il rustico ma solo sé l’acquirente per la casa è trovato. I prezzi sono:

Fr. 410'000.-- per la casa e il rustico

Fr. 375'000.-- solo per la casa

Fr. 50'000.-- per il rustico

Objektangaben:

Region: Maggiatal

Ortschaft: 6676 Bignasco/Cevio, Paese Vecchio

Objekt Typ: 5 ½-Zimmer-Haus und 3-geschossiges Rustico zum Ausbauen

Lage: absolut ruhige und sonnige Aussichtslage

Wohnfläche: ca. 135m2

Grundstückfläche: ca. 63m2

Grundfläche: ca. 52m2

Baujahr: ca. 1700

Renovation: ca. 2003

Zustand: gepflegter, guter Zustand

Geschosse: 3

Bad: 1

WC: 1

Heizung: Kamin, Kachelofen, Elektro

Parkplätze: öffentliche Parkplätze in nächster Umgebung

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Öffentliche Verkehrsmittel: in 5 Minuten Entfernung

Distanz zur nächsten Stadt: 29km

Distanz Autobahn: 50km

Dieses charmante 5 ½-Zimmer-Haus mit dreigeschossigem Rustico zum Ausbauen liegt an sonniger und ruhiger Lage in der Gemeinde Bignasco im schönen Maggiatal.

Das dreigeschossige Haus befindet sich in einem gepflegten, guten Zustand. Es wurde 2003 renoviert und das Mansardezimmer volltändig neu ausgebaut. Es wirkt sehr charmant, heimelig und wohnlich und verfügt über einen praktischen Grundriss.

Das Entrée führt rechts in die Wohnküche mit Kamin, Holzkoch- und Gasherd sowie links in den gemütlichen Wohnraum mit Kamin. Über eine Steintreppe gelangt man ins erste Geschoss mit 3 kleinen, teilweise miteinander verbundenen Zimmern, kleinem Aussichtsbalkon sowie Bad/WC. Das grosse Dachzimmer verbreitet mit den abgeschrägten Holzdecken einen besonderen Charme. Der Aussenbereich des Rusticos beinhaltet einen kleinen Sitzplatz.

Zur Liegenschaft gehört noch ein dreistöckiges Rustico zum Ausbauen mit Sitzplatzunterstand, welches sich unmittelbar neben dem Haupthaus befindet. Die Liegenschaften sind frei von Elektrosmog.

Das Haus ist bis ca. 25m mit dem Auto erreichbar. Es stehen ca. 100m entfernt genügend öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Im wenigen Minuten entfernten Cevio befinden sich grössere Einkaufsmöglichkeiten und die Schulen. Locarno und der Lago Maggiore liegen ca. 30 Fahrminuten entfernt. Bis Mitternacht verkehrt der Stadtbus von Locarno bis Bignasco. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist 45 Minuten entfernt. In Bignasco gibt es ein grosses Aussenschwimmbad oder Badegelegenheiten in der Maggia. Das Skigebiet Bosco Gurin ist 25 Minuten entfernt.

Die beiden Gebäude können auch einzeln erworben werden, wobei das Rustico erst verkauft wird, wenn ein Käufer für das Haus gefunden ist. Die Verkaufspreise betragen:

Fr. 410‘000.-- für das 5 ½-Zimmer-Haus mit Rustico

Fr. 375'000.-- für das Haus ohne Rustico

Fr. 50‘000.-- für das Rustico alleine

Eingang, Wohn-/Essbereich mit Küche *entrata, soggiorno, pranzo e cucina*













3 Zimmer und Bad im OG *3 camere e bagno nel 1°piano*













kleiner Balkon und Dachzimmer *piccola balcone e camera sotto tetto*













Rustico zum Ausbauen mit kl. Sitzplatz rustico da riattare con piccola cortile













Sitzplatz und Hausumgebung *cortile e dintorni della casa*



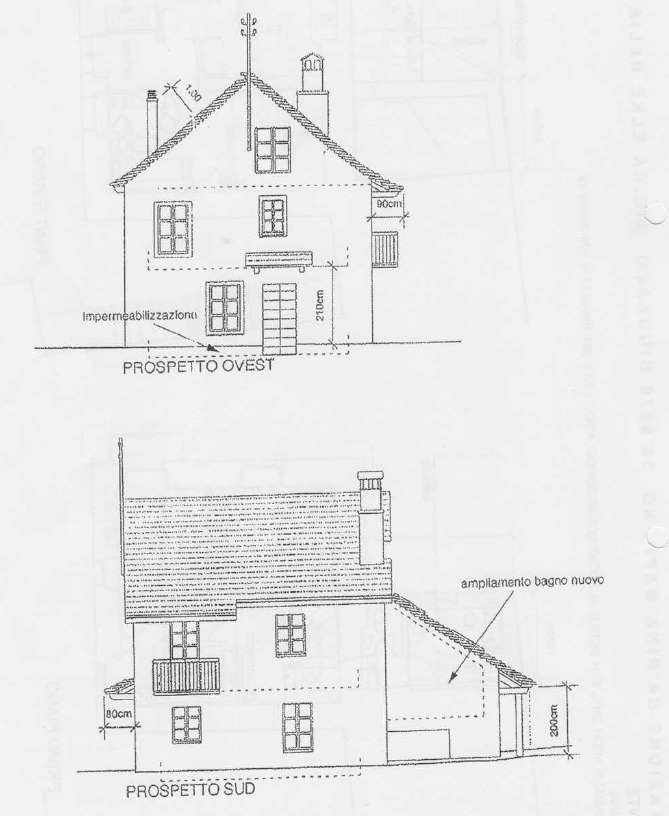
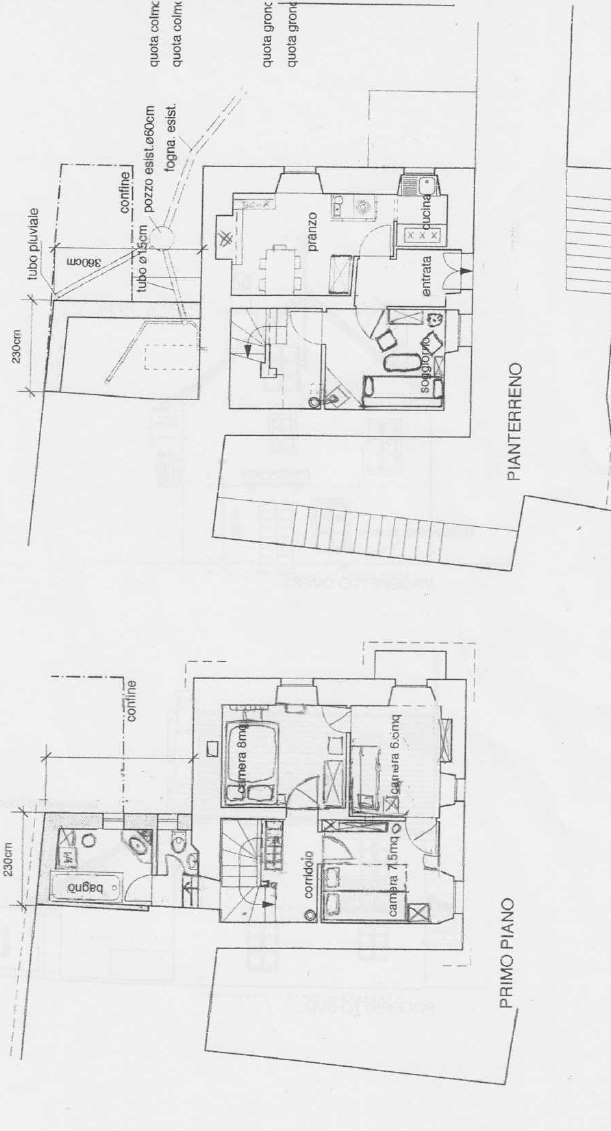




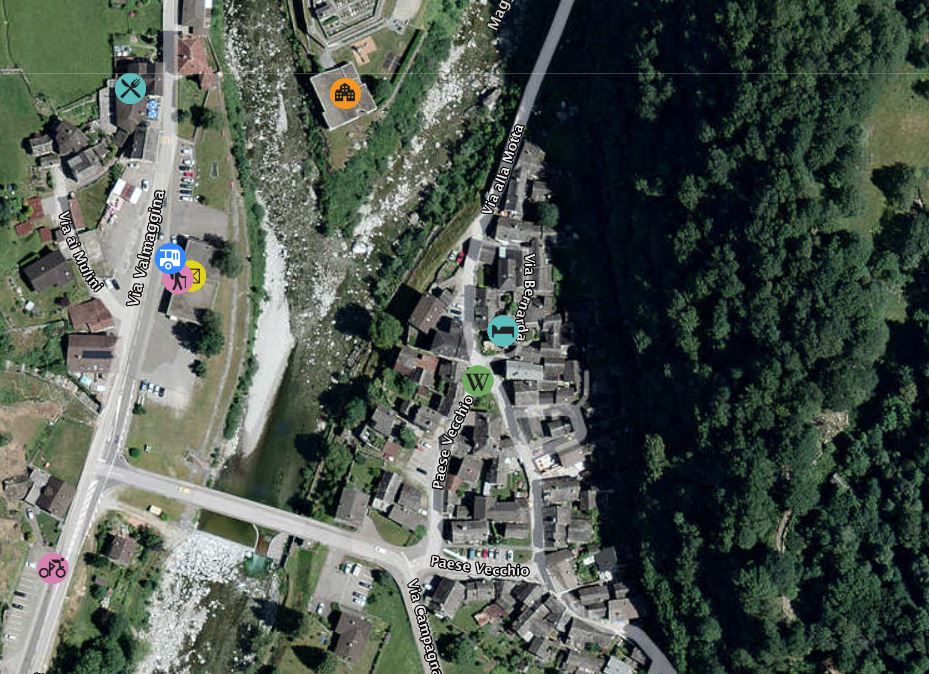


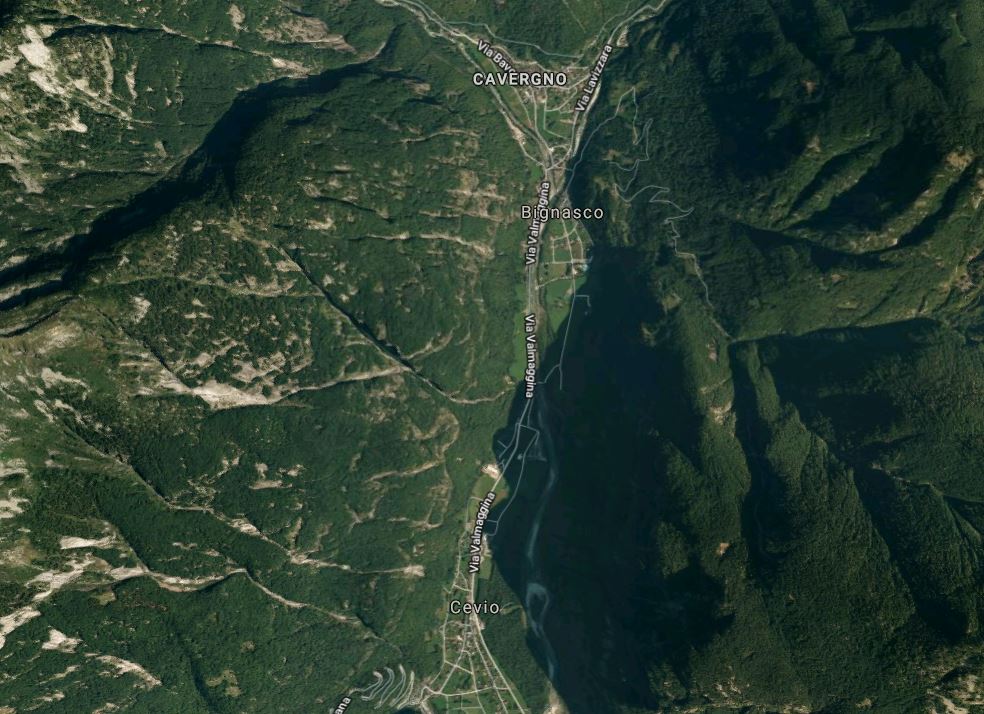












#### TICINO | Ascona

TICINO | Bignasco

****