**SONVICO**

grosses 2 ½-Zimmer-Rustico

mit Garten, Sitzplatz und Pergola an Alleinlage

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

*grande rustico di 2 ½ locali*

*nella natura da solo con giardino e pergola*



4180/2716

Fr. 245‘000.--

Ubicazione

Regione: Luganese Val Colla

Località: 6969 Sonvico, Zona Cadrigna

Tipo dell’immobile: rustico di 2 ½ locali e grotto in posizione da sola

Superficie terreno: ca. 3015 m2

Superficie abitabile: ca. 83 m2

Anno di costruzione: 1906

Anno di ristrutturazione: 2003

Piani: 3

Posteggi: tanti esterni

Locali: 2

Doccia/WC: 1

WC: 1

Pavimenti: piastrelle e parquet

Riscaldamento: elettrico,, o camino a legna più stufa a legna boiler a gas e pannelli solari

Posizione: molto tranquilla, soleggiata nella natura

Vista lago: no

Possibilità d’acquisti: si

Mezzi pubblici: Sonvico

Distanza prossima città: 11 km

Distanza autostrada: 10 km

Descrizione dell’immobile

Questa casa di vacanza di 2 ½ locali si trova in posizione molto tranquilla sotto Sonvico in Val Colla su 600 msm.

L´edificio è stato costruito nel 1906 e ristrutturato nel 2003 a nuovo ed è in buono stato. L´arredamento interno è accogliente e rusticale. Nel piano terra sono un grande locale labaratoio ed un WC. Nel primo piano si trovano una terrazza coperta, il salotto con camino a legna, cucina con forno gas elettrico e sotto tetto una camera matrimoniale con possibile letto a castello ed una doccia/WC. il pranhzo, il soggiorno con camino, la cucina e la doccia/WC. Nel primo piano ci sono due camere. Sotto il rustico si trova un edificio con sopra un locale e sotto la cantina di vino e del formaggio. Una bella pergola, un orto un prato con piante da frutto e il bosco sono intorno in una posizione da sola nel verde

La casa si raggiunge in ca. 5 minuti a partire da Sonvico. La città di Lugano e l’autostrada dista 10 km. Vi sono posteggi esterni a disposizione.

Standort

Region: Val Colla

Ortschaft: 6968 Sonvico, Zona Cadrigna

Objekt Typ: grosses 2 ½-Zimmer-Rustico

Lage: absolut ruhige, idyllische Alleinlage

Wohnfläche: ca. 83 m2

Grundstückfläche: ca. 3015 m2

Baujahr: ca. 1906

Rennovationen: 2003

Zweitwohnsitz: möglich

Geschosse: je 2

Dusche/WC: 1

sep. WC: 1

Heizung: Cheminée, Solar

Bodenbelag: Platten, Parkett

Einkaufsmöglichkeiten: im Dorf

Oeffentliche Verkehrsmittel: 1km

Distanz zur nächsten Stadt: 11 km (Lugano)

Distanz Autobahn: 10 km

Immobilienbeschrieb

Dieses schöne und grosse 2 ½-Zimmer-Rustico liegt an idyllischer Alleinlage in Sonvico im Val Colla auf 600 m/M.

Das 1906 erbaute Haus wurde 2003 vollständig neu ausgebaut und befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand. Es wirkt sehr wohnlich und verbreitet ein heimeliges, rustikales Ambiente.

Eine Zufahrtstrasse führt inmitten von Bäumen zur Liegenschaft. Im Erdgeschoss befindet sich links der grosse Werkstatt-Anbau mit 2 Räumen, separatem WC und Keller. Davor führt die Eingangstüre in den gemütlichen Wohn-/Essbereich mit Cheminée und Küche.

Über eine Steintreppe gelangt man zum gedeckten Vorbalkon des Obergeschosses und in das grosse, charmante Schlafzimmer mit hoher abgeschrägter Holzdecke und Dusche/WC.

Der gedeckte, kleine Sitzplatz vor dem Haus lädt ebenso zum Verweilen ein wie der grosse Gartensitzplatz mit Pergola. Ein schöner Ausblick erstreckt sich ins Grüne. Absolute Privatsphäre ist dabei garantiert.

Der Aussenbereich der Liegenschaft beinhaltet des weiteren einen Gemüsegarten unterhalb des Hauses sowie eine grössere Wiesen- und Waldfläche in Hanglage mit schönem Ausblick.

Das Rustico ist gut mit dem Auto erreichbar. Es stehen genügend Aussenparkplätze auf dem Grundstück zur Verfügung.

Sonvico ist in ca. 3-5 Fahrminuten erreichbar. Lugano und der Langensee liegen ca. 11km entfernt. Die Fahrt zur Autobahn A2 dauert 10 Minuten. In Sonvico gibt es Einkaufsgeschäfte.

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









Werkstatt, Abstellraum und WC *laboratorio, ripostiglio e WC*













Schlafgeschoss mit Dusche/WC *camera da letto con doccia/WC*













Sitzplatz mit Pergola *cortile con pergola*



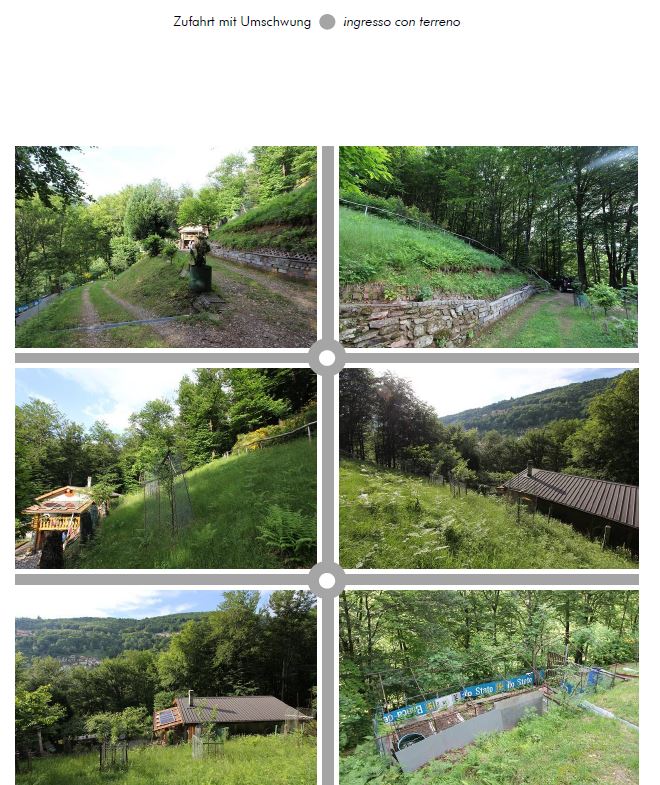




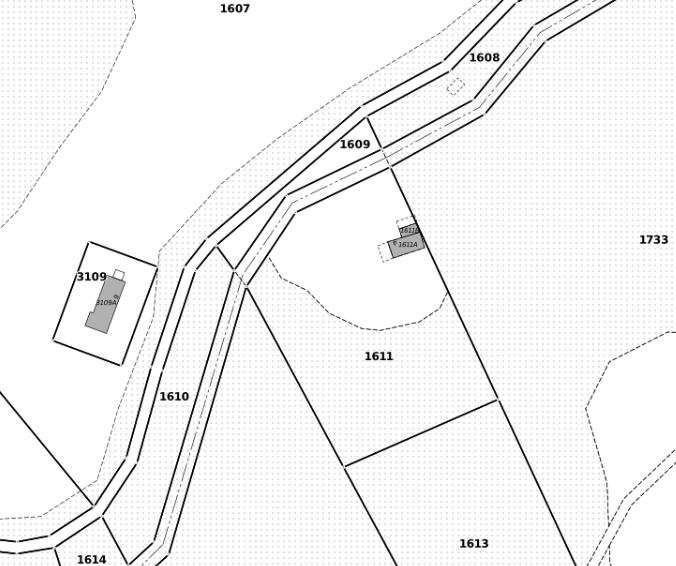




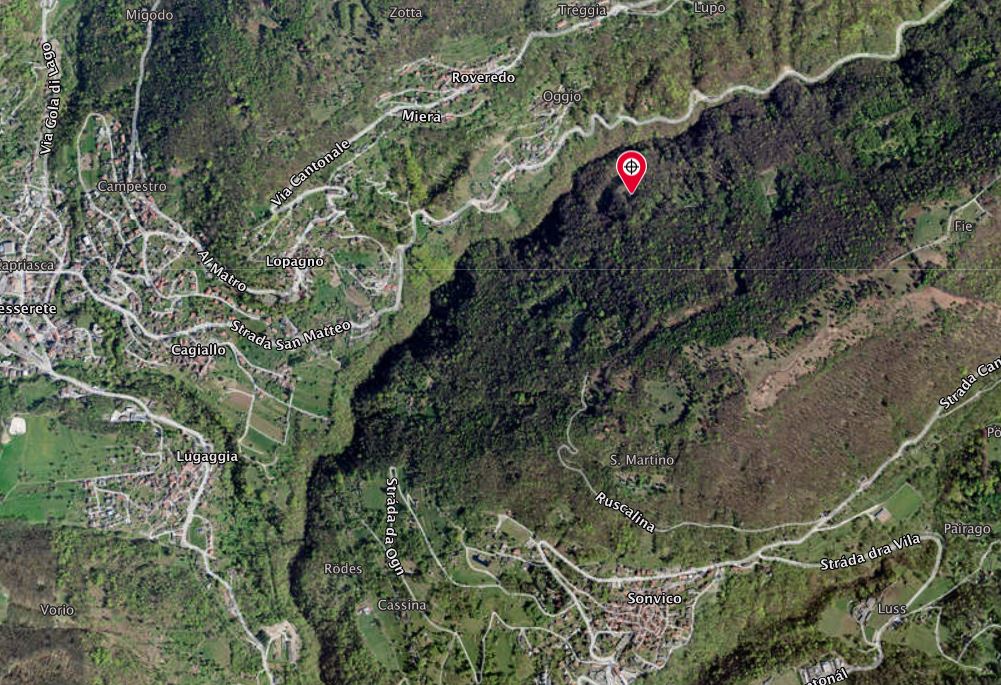


****









TICINO | Sonvico

#### 

****