**LAVIZZARA**

rustikales 3-Zimmer-Einfamilienhaus

mit Sitzplatz und schöner Aussicht

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

*bella casa di 3 locali*

*con cortile e bella vista*



4180/2963

Fr. 210‘000.—

⚫ Standort | Umgebung

⚫ Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 65m2

Grundstückfläche: ca. 50 m2

Wald in Miete: ca. 1000 m2

Etagen: 2 + Galerie

Baujahr: 1920

Rennovationen 1978 komplett und 2012

Zustand: gut und gepflegt

Dusche/WC 1

sep. WC: 1

Zweitwohnsitz: ja

Heizung: Kamin und TIBA Herd

Keller: 50 m2

Parkplätze: 2 in Miete

6692 Lavizzara, Ovi

Region: Maggiatal/Val Lavizzara

Lage: sonnig und ruhig

Aussicht: schöner Ausblick

Schulen: in Cevio

Einkauf: in Cevio

öffentlicher Verkehr: 100m

Distanz nächste Stadt: 31km

Distanz Autobahn: 54km

⚫ Beschreibung

Dieses schöne, rustikale 3-Zimmer-Haus liegt an sonniger Lage zwischen Brontallo und Menzonio im hinteren Maggiatal.

Das ca. 1920 erbaute Haus befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Es wirkt sehr wohnlich und bietet mit den grossen Holzbalken und Holzdecken ein äusserst charmantes und rustikales Ambiente.

Eine Steintreppe führt am Haus entlang hinauf zu einem kleinen Sitzplatz mit Steintisch und hinein in die offene Küche mit angrenzender Dusche/WC. Der Wohn-/Essbereich mit markanter Schlafgalerie und Cheminée mutet besonders heimelig an. Die Galerie bietet Platz für 2-3 Schlafgelegenheiten. Im nördlichen Teil des Hauses befindet sich das Schlafzimmer mit separatem WC.

Im unteren Geschoss sind ein Keller sowie ein weiterer Raum mit kleinem Fenster eingebaut. Davor erstreckt sich vom Sitzplatz ein schöner Ausblick auf die nahegelegenen Berge.

Neben dem Sitzplatz oder über die Strasse gibt es Autoabstellmöglichkeiten. Diese 2 Parkplätze sowie ca. 1000 m2 Wald werden zur Zeit zu Fr. 300.-- im Jahr von der Gemeinde gemietet.

Die Maggia fliesst unmittelbar unterhalb der Strasse und eröffnet schöne Wanderrouten.

Im ca. 10 Fahrminuten entfernten Cevio gibt es grössere Einkaufsmöglichkeiten und die Schulen. Locarno und der Lago Maggiore liegen ca. 35 Minuten entfernt.

⚫ Highlights

* sehr charmantes und rustikales Ambiente mit viel Holz
* zwei Sitzplätze
* schöne Aussicht in die Berge
* Fluss Maggia vis-à-vis des Hauses
* Zufahrt

⚫ Ubiciazione

⚫ Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 50 m2

Superficie bosco in affitto: ca. 1000 m2

Superficie abitabile: ca. 65m2

Piani: 2 + Gallerie

Anno di costruzione: ca. 1920

Ristrutturazione: 1978 completto + tett

Doccia/bagno/WC: 1 +1 seperat toilette

Abitazione secondaria: si

Terrazze 2 1

Pavimento: Piastrelle

Riscaldamento:Camino e Stufa per cucinare

Cantine: 1

Posteggi: 2 in affitto

6692 Lavizzara, Ovi

Regione: Valle Maggia/Lavizzara

Posizione: tranquillo e soleggiata

Vista: bella vista

Scuole: si in Cevio

Possibilità d'acquisti: si in Cevio

Mezzi pubblici: 100m

Prossima città: 31km

Autostrada: 54km

⚫ Descrizione

Questa bella rusticale cassetta di 3 locali si trova in posizione soleggiata tra Brontallo e Menzonio nel Val Lavizzara/Valle Maggia

La casa costruita ca. nel 1920 si trova in un stato molto buono e curato. L’edificio è stato fatto a nuovo nel 1978 e ristrutturato nel 2012. Ha und ambiente piacevole e offre con i travi e soffitti un ambiente charmant e rusticale.

Una scala porta vicino la casa su una terrazza con la tavola e alla cucina con la doccia/WC vicina. La zona pranzo e la galleria per dormire e camino da und ambiente comodo. La galleria offre posto per due o tre persone. Nel parte nord si trove la camera da letto con WC seperato.

Nel parterre si trova la cantina ed un‘ altra stanza con picolo finestra. Davanti di questo posto da sedersi si gode una bella vista sulle montangne. Un bosco di ca. 1000 m2 è in affitto.

La proprietà è raggiungibile con la macchina. Vicino sono 2 posteggi in affitto. Il traffico per Cevio dura 10 minuti e per Locarno ca. 35 minuti. La fermata del bus è a 100 m. A Cevio sono negozi e le scuole.

⚫ Highlights

* Amiente rusticale e grazioso
* Due terrazze
* Bella vista sulle montagne
* Fiume Maggia – Lavizzara
* Accesso diretto con auto e i mezzi pubblici

Eingang mit Sitzplatz, Dusche/WC und Küche *entrata con cortile, doccia/WC e cucina*













Wohn-/Essbereich und Schlafgalerie *soggiorno/pranzo e galleria*













Schlafzimmer mit WC, Sitzplatz *camera da letto con WC, cortile*

















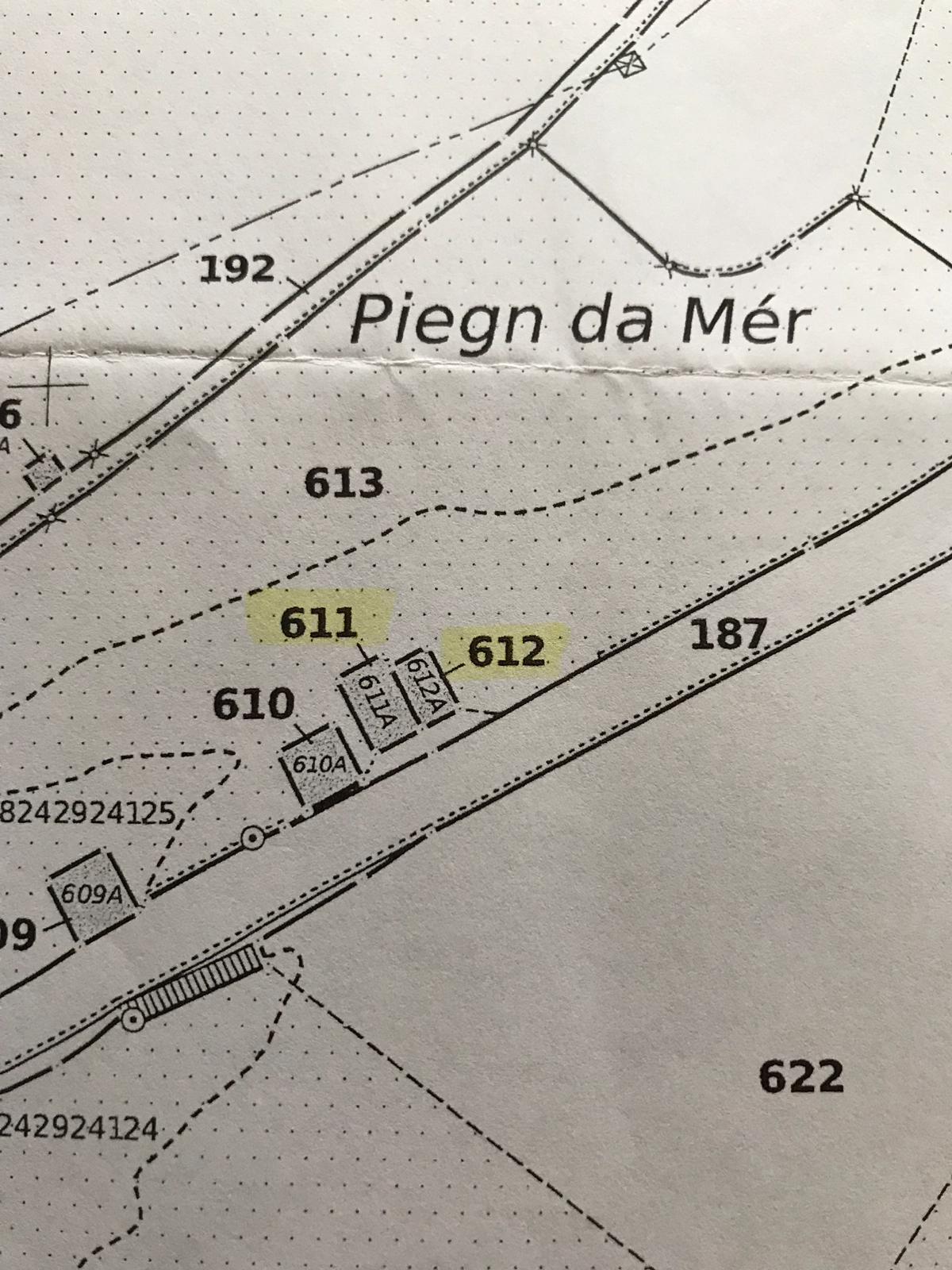
#### TICINO | Ascona



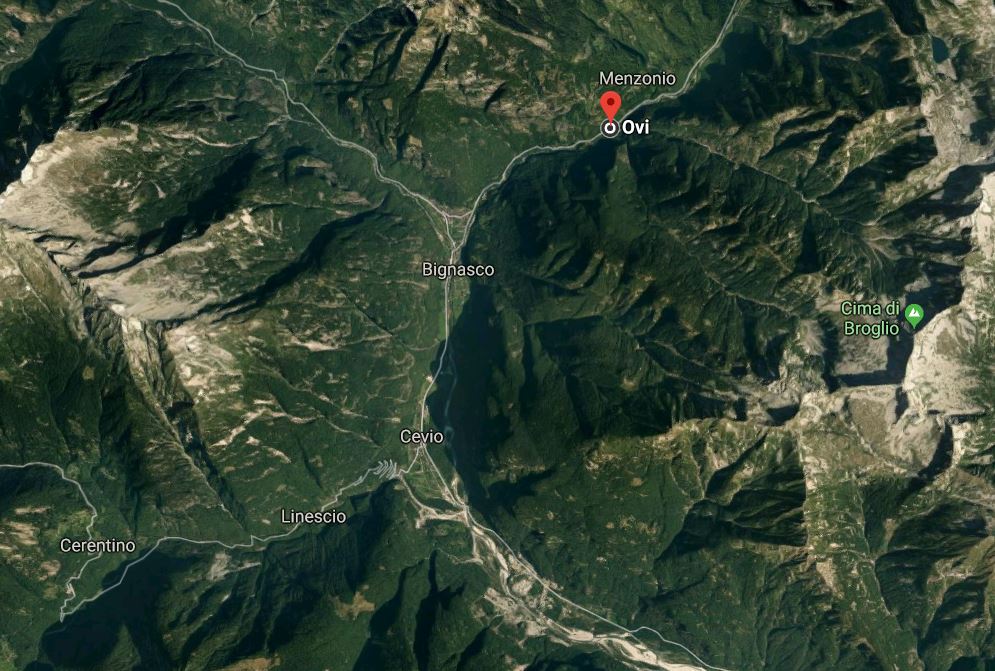






****





#### TICINO | Ascona

TICINO | Lavizzara

****