**LUMINO**

4 ½-Zimmer-Einfamilienhaus

mit grossem Garten und Schwimmbad

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

*casa unifamiliare di 4 ½ locali*

*con grande giardino e piscina*



4180/3008

Fr. 720‘000.--

⚫ Standort | Umgebung

⚫ Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 120m2

Grundstückfläche: ca. 823m2

Etagen: 2

Baujahr: 1994 neu aufgebaut

Zustand: gut

Dusche/Bad/WC: 2

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Heizung: Elektroheizung

Keller: 1 Reduit

Parkplatz gedeckt: 2

6533 Lumino, via Tamporiva 9

Region: Bellinzonese

Lage: sehr ruhig und sonnig

Aussicht: schöne Aussicht

Schulen: ja

Einkauf: ja

öffentlicher Verkehr: ja

Distanz nächste Stadt: 5km

Distanz Autobahn: 5km

⚫ Beschreibung

Dieses 4 ½-Zimmer-Einfamilienhaus liegt an sehr ruhiger und sonniger Lage in Lumino an der Via Tamporiva 9.

Das 1994 vollständig erneuerte Haus befindet sich einem guten Zustand. Es wirkt hell und wohnlich und bietet ein charmantes Ambiente.

Im Erdgeschoss führt das Entrée mit Garderobe an einem Kellerraum, Waschraum und separatem WC vorbei in den offenen Wohn-/Essbereich mit schönem Cheminée und Holzküche.

Über das Treppenhaus gelangt man zum Obergeschoss mit 3 Schlafzimmern, Dusche/WC und Bad mit Sprudelbadewanne. Vor dem Elternschlafzimmerbalkon geniesst man einen tollen Ausblick auf die umliegenden Berge.

Der gepflegte Umschwung beinhaltet ein gedecktes Grotto mit Cheminée, Gartenhaus, Schuppen, einen teilweise gedeckten Gartensitzplatz und ein Schwimmbad mit Glasdach.

Mit dem Auto gelangt man durch ein Eisentor via Zufahrt zum gedeckten Unterstand. Dieser bietet Platz für 2 Autos.

⚫ Highlights

* gepflegter Garten mit abdeckbarem Schwimmbad
* geräumiges Grotto und Gartenhaus
* Balkon mit schöner Aussicht
* Sehr ruhige, sonnige Aussichtslage
* nur ca. 10 Fahrminuten von Bellinzona entfernt

⚫ Posizione | Dintorni

⚫ Dati salienti | Attrezzature

Superficie abitabile: ca. 120m2

Superficie della proprietà: ca. 823m2

Piani: 2

Anno di costruzione: 1994 ricostruito

Condizione: buono

Doccia/Bagno/WC: 2

Seconda casa: sì, possibile

Riscaldamento: Riscaldamento elettrico

Cantina: 1 Tuta Rossa

Parcheggio coperto: 2

6533 Lumino, via Tamporiva 9

Regione: Bellinzona

Posizione: molto tranquilla e soleggiata

Vista: bella vista

Scuole: sì

Acquisto: sì

trasporto pubblico: sì

Distanza dalla prossima città: 5km

Distanza autostrada: 5km

Descrizione del’immobile

Questa casa unifamiliare di 4 ½ locali si trova in una posizione molto tranquilla e soleggiata a Lumino in Via Tamporiva 9.

La casa è stata completamente ristrutturata nel 1994 ed è in buone condizioni. Si presenta luminoso e accogliente e offre un ambiente affascinante.

Al piano terra l'Entrée conduce con armadio, Reduit e WC separato nel soggiorno aperto/sala da pranzo con bel camino e cucina a legna.

La scala conduce al piano superiore con 3 camere da letto, doccia/WC e bagno con vasca idromassaggio. Davanti al balcone della camera da letto dei genitori si gode di una splendida vista sulle montagne circostanti.

Gli ambienti ben curati comprendono una grotta coperta con camino, una casetta da giardino, una casetta, un giardino parzialmente coperto e una piscina con tetto in vetro.

Il rifugio coperto è raggiungibile in auto attraverso un cancello di ferro. Questo offre spazio per 2 auto.

⚫ momenti salienti

- giardino ben curato con piscina che può essere coperta

- spaziosa grotta e casa giardino

- Balcone con vista panoramica

- Posizione panoramica molto tranquilla e soleggiata

- a soli 10 minuti in auto da Bellinzona

Eingang, Wohn-/Esszimmer, Küche *zona entrata, soggiorno/pranzo e cucina*













Keller, Waschküche und Treppenhaus *cantina, lavanderia e scala*









Gang, Bad und Schlafzimmer mit Balkon *corridoio, bagno e camera con balcone*













2 Zimmer, Dusche und Sitzplatz mit Schwimmbad *2 camere, doccia, cortile e piscina*













Portico, Sitzplatz, Schwimmbad und Garten *portico, cortile, piscina e giardino*













Zufahrt, Garage und Garten *ingresso, garage e giardino*













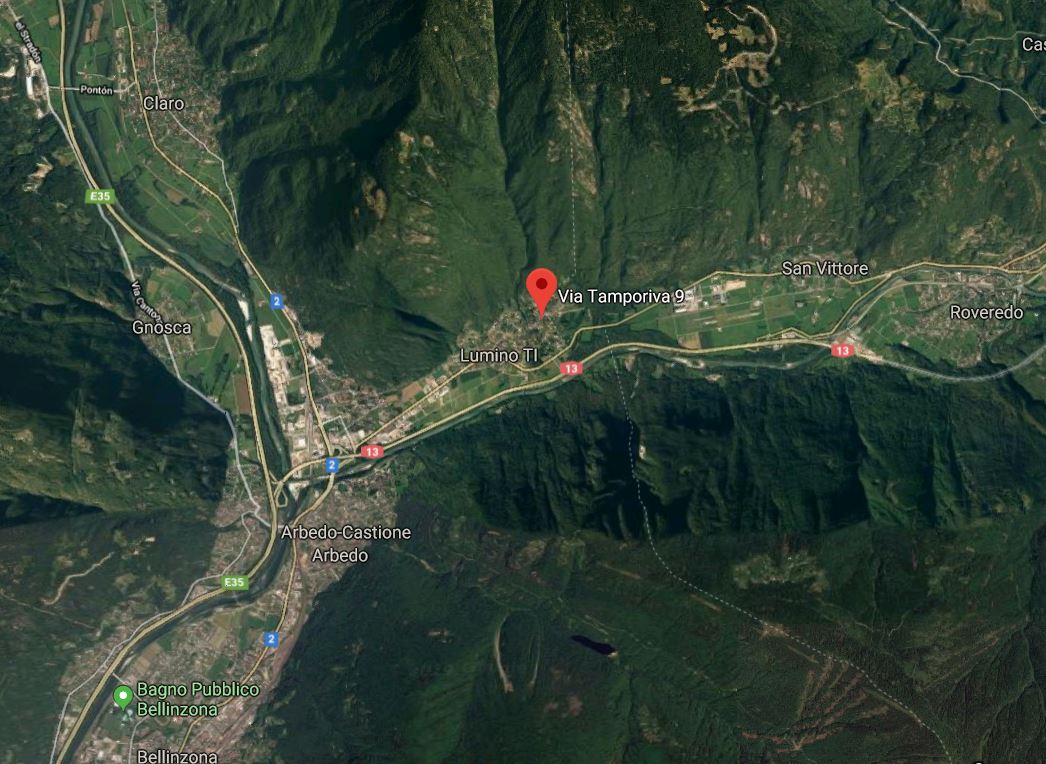
**Ein Bild, das Gerät enthält.

Automatisch generierte BeschreibungEin Bild, das Text, Karte enthält.

Automatisch generierte Beschreibung**

****





#### TICINO | Ascona

TICINO | Lumino

****