**BEDIGLIORA**

charmantes 3 ½-Zimmer-Einfamilienhaus

mit schönem Garten, Pergola und Aussicht

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

*carina casa unifamiliare di 3 ½ locali*

*con bel giardino, pergola e splendida vista*



4180/3095

Fr. 585‘000.--

⚫ Standort | Umgebung

⚫ Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 72m2

Grundstückfläche: ca. 1192m2

Kubatur: ca. 414m3

Etagen: 2

Baujahr: 1970

Renovationen: 2010 Neubau

Zustand: sehr gut

Dusche/WC: 2

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Parkplatz: 2 Aussenparkplätze

6981 Bedigliora, Brivio 5

Region: Malcantone

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: schöner Ausblick

Schulen: ja

Einkauf: ja

öffentlicher Verkehr: 500m

Distanz nächste Stadt: 12 km

Distanz Autobahn: 8km

⚫ Beschreibung

Das Anwesen steht in leichter Hanglage etwas ausserhalb der Ortschaft Bedigliora. Es bietet freie Sicht auf das Monte Rosa Massiv im Westen und auf das Dorf Bedigliora und den Monte Lema im Norden. In der umliegenden Nachbarschaft befinden sich 2 Ferienhäuser im ähnlichen Baustil und mehrere ganzjährig bewohnte Häuser. Privatsphäre und Ruhe sind durch die grosszügige Grundstücksfläche von ca. 800m2, sowie einer Waldpartie und die üppige Flora dennoch garantiert. Die Zufahrt ist Sommer und Winter gewährleistet und es stehen 3 Parkplätze zur Verfügung. Die nächste ÖV-Station liegt ca. 500m entfernt. Nach Lugano sind es ca. 12 km und nach Ponte-Tresa (Samstagsmarkt) 5 km.

Das 2-stöckige Haus ist total saniert (Dach, Fenster, Heizung, Isolation, Warmwasser). Küche und Geräte, Esszimmer, Bad und alle Böden im OG wurden im 2010 komplett erneuert.

Küche, sowie das Ess- und Wohnzimmer sind offen gestaltet (35m2) und können mit einem Schwedenofen zusätzlich beheizt werden.  
Das Schlafzimmer (10m2) bietet genügend Platz für ein grosses Doppelbett, Kleiderschrank und Stauraum für Koffer, Staubsauger etc.  
Dusche-WC sind geräumig und Tageslicht durchflutet.

Der Balkon ist nach Nordwesten ausgerichtet. Er bietet traumhafte Aussicht und kann dank dem Aussencheminée auch in der Übergangszeit genutzt werden.

Das Erdgeschoss umfasst ein grosses Zimmer (25m2) mit einem Doppel- und einem Kajüten Bett. Dusche-WC hat ebenfalls Tageslicht.  
Im Heiz- Waschraum befindet sich die Kombianlage für Warmwasser und Heizung, sowie der Waschturm mit Waschmaschine und Wäschetrockner.

Der Raum mit Sauna bietet zusätzlich Platz für Tisch und Stühle während der Winterzeit.

Die Pergola mit dem Tessiner Granittisch wird durch Kiwi-Bäume beschattet und 2 weitere Sitzplätze, zum Wald hin liegend, gewährleisten optimale Temperaturen für jede Tages oder Jahreszeit.

Eine eigene Bocciabahn liegt unmittelbar beim Haus.

Als Nebengebäude bietet ein Geräteschuppen Platz für die Gartengeräte und dient als Arbeitsplatz für Reparaturen von Gerätschaft und Werkzeugen.

⚫ Highlights

* sehr sonnige und ruhige Lage mit toller Aussicht
* grosser, gepflegter Garten mit Pergola
* charmantes Ambiente
* 2010 vollständig neu aufgebaut

Dati salienti | Attrezzature

Superficie abitabile: ca. 72m2

Dimensione del terreno: ca. 1192m2 circa

Cubatura: circa 414m3

Piani: 2

Anno di costruzione: 1970

Ristrutturazioni: 2010 Nuovo edificio

Condizione: buonissimo

Doccia/WC: 2

Seconda casa: sì, possibile

Parcheggio: 2 parcheggi esterni

Posizione | Dintorni

6981 Bedigliora, Brivio 5

Regione: Malcantone

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista

Scuole: sì

Acquisto: sì

trasporto pubblico: 500m

Distanza dal prossimo centro abitato: 12 km

Distanza autostrada: 8km

⚫ Descrizione

La proprietà è situata su un leggero pendio appena fuori dal paese di Bedigliora. Offre una chiara visione del massiccio del Monte Rosa ad ovest e dei paesi di Bedigliora e del Monte Lema a nord. Nei dintorni ci sono 2 case vacanza con uno stile architettonico simile e diverse case abitate tutto l'anno. La privacy e la tranquillità sono comunque garantite dalla generosa superficie di proprietà di circa 800m2, oltre che da una porzione di bosco e dalla rigogliosa flora. L'accesso è garantito in estate e in inverno e ci sono 3 posti auto disponibili. La stazione dei trasporti pubblici più vicina si trova a circa 500 metri di distanza. Lugano dista circa 12 km da Lugano e Ponte-Tresa (mercato del sabato) 5 km.

La casa a 2 piani è stata completamente ristrutturata (tetto, finestre, riscaldamento, isolamento, acqua calda). Cucina ed elettrodomestici, sala da pranzo, bagno e tutti i piani del piano superiore sono stati completamente rinnovati nel 2010.

Cucina, sala da pranzo e soggiorno sono a pianta aperta (35m2) e possono essere riscaldati con una stufa svedese.

La camera da letto (10m2) offre spazio sufficiente per un grande letto matrimoniale, armadio e spazio per valigie, aspirapolvere, ecc. La camera da letto è dotata di angolo cottura e soggiorno.

Le docce/WC sono spaziose e inondate di luce diurna.

Il balcone è rivolto a nord-ovest. Offre una vista fantastica e può essere utilizzato anche durante il periodo di transizione grazie al camino esterno.

Il piano terra è composto da un'ampia camera (25 m2) con letto matrimoniale e letto a castello. Anche la doccia/WC è dotata di luce diurna.

Nella stanza di riscaldamento e lavanderia c'è un sistema combinato per l'acqua calda e riscaldamento, così come una torre di lavaggio con lavatrice e asciugatrice.

La sala con sauna offre ulteriore spazio per tavolo e sedie durante la stagione invernale.

Il pergolato con il tavolo in granito ticinese è ombreggiato da alberi di kiwi e 2 posti a sedere aggiuntivi rivolti verso il bosco garantiscono temperature ottimali per ogni giorno o stagione.

Una pista da bowling è proprio accanto alla casa.Come dependance un capannone per attrezzi offre spazio

per gli attrezzi da giardino e serve come posto di lavoro per la riparazione di attrezzi e attrezzi.

⚫ Highlights

posizione molto soleggiata e tranquilla con una splendida vista panoramica

ampio e curato giardino con pergolato

ambiente incantevole

Completamente ricostruito nel 2010

Eingang, Küche, Wohn-/Esszimmer und Terrasse *entrata, cucina, pranzo/soggiorno e balcone*

















#### TICINO | Ascona

2 Schlafzimmer, 2 Dusche/WC und Sauna *2 camere da letto, 2 doccie e sauna*













Zufahrt, Garten mit Pergola und Umschwung *ingresso, giardino, pergola e terreno*

















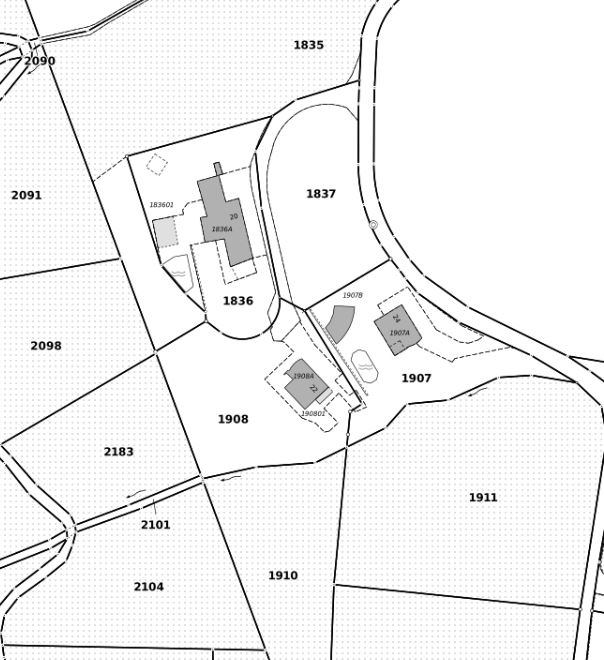
#### TICINO | Ascona

**Ein Bild, das Text enthält.

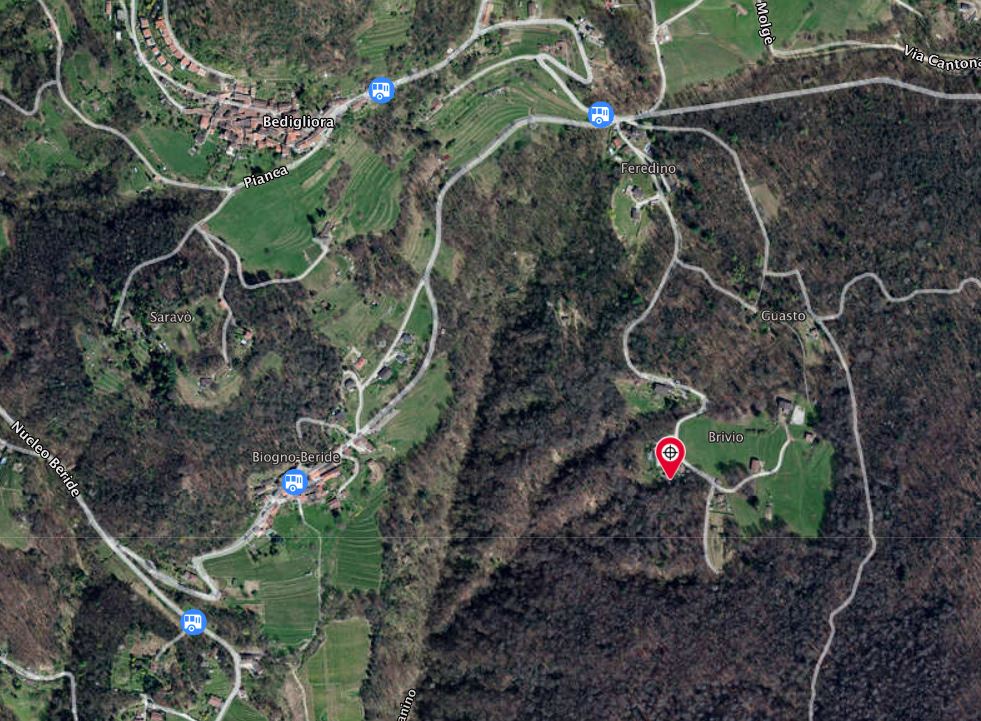
Automatisch generierte Beschreibung**

**Ein Bild, das Text, Karte enthält.

Automatisch generierte Beschreibung**

****





TICINO | Bedigliora

****