**IRAGNA**

heimeliges 5 ½-Zimmer-Einfamilienhaus

mit Terrasse, Garten und Rustico-Portico

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

*Bella casa di 5 ½ locali*

*con terrazza, bel giardino e rustico-portico*



4180/3124

Fr. 990‘000.--

⚫ Standort | Umgebung

⚫ Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 180m2

Grundstückfläche: ca. 1226 m2

Etagen: 2

Rennovationen: 2000

Zustand: gut und gepflegt

Dusche/Bad/WC: 2

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Heizung: Oelzentralheizung

Keller: ja

Parkplatz: Garage und 3 PP

6708 Iragna, Via Ponte delle Torre 3

Region: Riviera

Lage: sehr ruhig und sonnig

Aussicht: schöner Ausblick

Schulen: ja

Einkauf: ja

öffentlicher Verkehr: 300m

Distanz nach Bellinzona: 15km

Distanz Autobahn A2 Biasca: 3 km

⚫ Beschreibung

Dieses 5 ½-Zimmer-Einfamilienhaus mit Rustico liegt an sehr ruhiger und sonniger Aussichtslage in Iragna an der Via Ponte delle Torre 3.

Das ältere Gebäude wurde im Jahre 2000 vollständig renoviert und befindet sich in einem gepflegten, guten Zustand. Das Haus wirkt sehr wohnlich und bietet ein äusserst charmantes Ambiente.

Im Erdgeschoss befinden sich das Atrio, der Wohn-/Essraum mit Küche, ein Salon mit Kamin, eine Dusche/WC, ein Waschraum und ein Keller. Im Obergeschoss sind zwei sehr grosse und ein kleineres Zimmer und ein Bad/WC eingebaut. Dem Wohnbereich vorgelagert ist eine grosse Terrasse mit untenliegendem Rasenbereich. Die Umgebung ist schon bepflanzt und unterhalten.

Im südlichen Teil der Liegenschaft gibt es ein zweigeschossiges Rustico mit schön ausgebautem Grotto und zwei untenliegenden Kellerräumen.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen eine Garage und Aussenparkplätze zur Verfügung. In ca.5 Fahrminuten gelangt man nach Biasca zum Schnellzughalt und zur Autobahneinfahrt der A“. Bellinzona liegt ca. 15km entfernt. Im Dorf gibt es Schulen und ein Ladengeschäft.

⚫ Highlights

* sehr ruhige und sonnige Lage mit herrlichem Ausblick
* ein heimeliges, charmantes Ambiente mit hohem Ausbaustandart
* schöner und gepflegter Umschwung mit Garten und Rustico
* Garage und Aussenparkplätze
* Nähe zur Autobahn A2 und gute Busverbindungen

⚫ Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 180m2

Superficie del terreno: ca. 1226 m2

Piani: 2

Innovazioni racing: 2000

Stato: buono e ben tenuto

Doccia/Bagno/WC: 2

Seconda casa: sì, possibile

Riscaldamento: centralizzato a gasolio

Cantina: sì

Parcheggio: Garage e 3 PP

⚫ Ubiciazione

6708 Iragna, Via Ponte delle Torre 3

Regione: Riviera

Posizione: molto tranquilla e soleggiata

Vista: bella vista

Scuole: sì

Acquisto: sì

trasporto pubblico: 300m

Distanza da Bellinzona: 15km

Distanza autostrada A2 Biasca: 3 km

⚫ Descrizione

Questa casa unifamiliare di 5 ½ locali con rustico è situata in posizione panoramica molto tranquilla e soleggiata ad Iragna in Via Ponte delle Torre 3.

L'edificio più vecchio è stato completamente ristrutturato nel 2000 ed è in buone condizioni. La casa ha un aspetto molto accogliente e offre un ambiente estremamente affascinante.

Al piano terra si trovano l'atrio, il soggiorno/sala da pranzo con cucina, un soggiorno con camino, doccia/WC, una lavanderia e una cantina. Al piano superiore ci sono due camere molto grandi e una più piccola e un bagno/WC. Di fronte alla zona giorno c'è una grande terrazza con prato. I dintorni sono già piantati e mantenuti.

Nella parte meridionale della proprietà si trova un rustico a due piani con una grotta ben sviluppata e due cantine sottostanti.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. Sono disponibili un garage e posti auto esterni. In circa 5 minuti di auto si raggiunge Biasca fino alla fermata del treno espresso e all'ingresso autostradale della "A". Bellinzona dista circa 15 km. Nel villaggio ci sono scuole e un negozio.

⚫ Highlights

posizione molto tranquilla e soleggiata con vista meravigliosa

un ambiente accogliente e affascinante con un elevato standard di finitura

bellissimi e ordinati dintorni con giardino e rustico

Garage e parcheggio esterno

Vicino all'autostrada A2 e buoni collegamenti con gli autobus

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













3 Schlafzimmermit Balkon und Bad *3 camere da letto e bagno*













Sitzplatz und Aussicht und Rustico mit Portico *cortile e vista e rustico con portico*













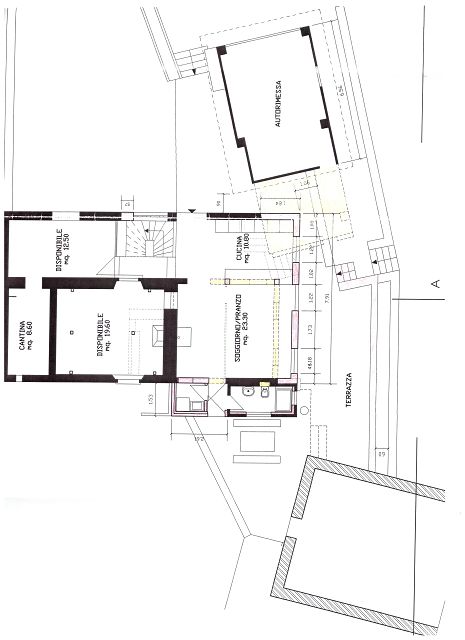
Aussicht und Umgebung *bella vista e dintorni*

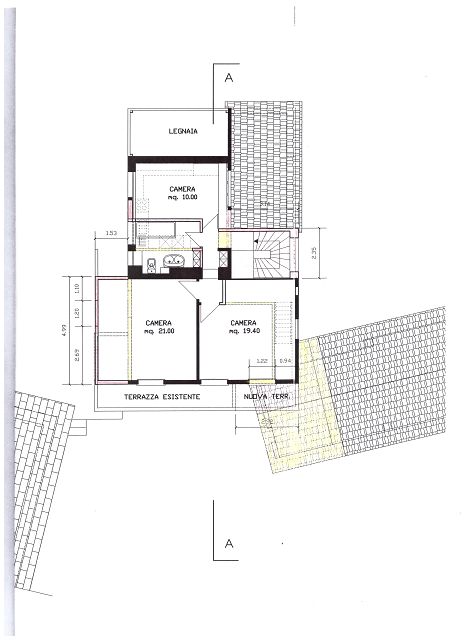


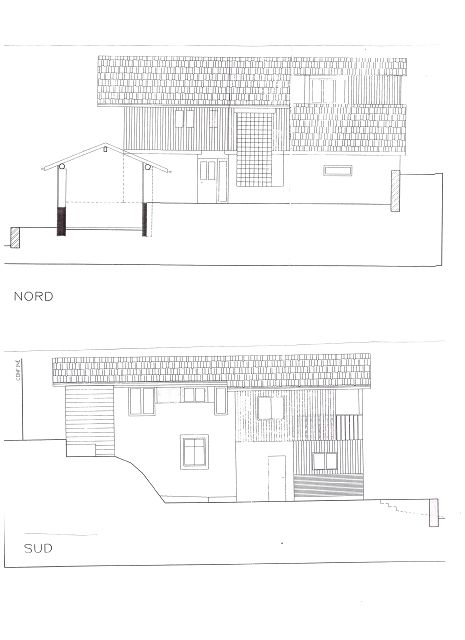


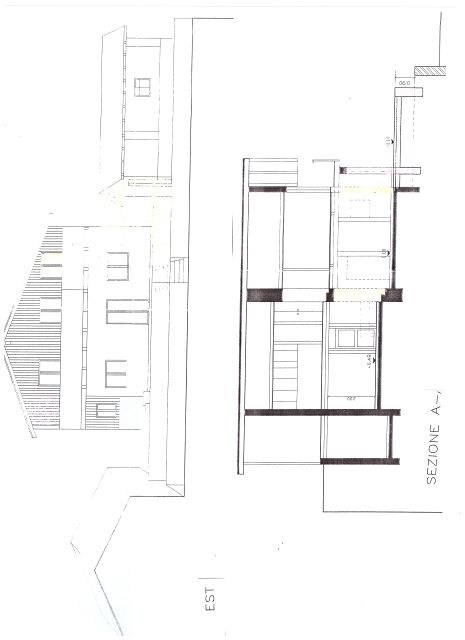




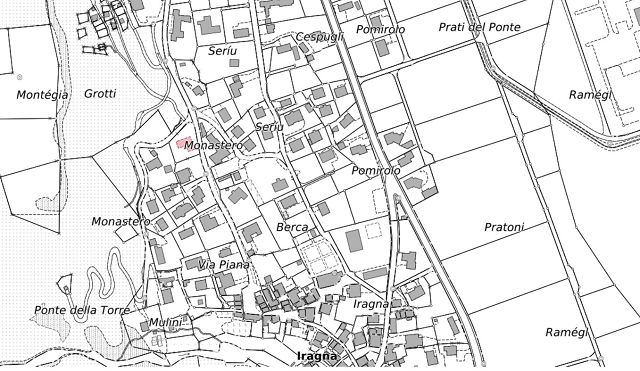
****

****

****

****

****

****





#### TICINO | Ascona

TICINO | Iragna

****