**INTRAGNA**

4 1/2-Zimmer-Tessiner-Dorfhaus mit Studio

An zentraler, ruhiger, sonniger Aussichtslage ……………………………..……………………………………………..…………..………………..……..…..……..……….

*Casa ticinese di 4 1/2 locali con studio*

*Posizione centrale, tranquilla e soleggiata con bella vista*



4180/3756

Fr. 980‘000.—

⚫ Standort | Umgebung

⚫ Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche:ca. 150m2

Nutzfläche: ca. 250 m2

Grundstückfläche: ca. 396m2

Kubatur: 997 m2

Etagen: 3

Renovationen: 2007 Fenster, Heizung, Badezimmer, Küchen

Zustand: sehr gut

Bad: WC: 3

Zweitwohnsitz: noch abzuklären

Heizung: Pellet Zentralheizung mit grossem Speicher

Keller: verschiedene

Parkplätze:1 in Garage und 1 PP davor

6655 Intragna, viccolo San Gottardo 48

Region: Locarnese - Pedemonte

Lage: sonnig, zentral und ruhig

Aussicht: schöne Aussicht

Schulen: ja

Einkauf: ja

öffentlicher Verkehr: 200m

Distanz nächste Stadt: 9km

Distanz Autobahn: 30km

⚫ Beschreibung

Dieses gemütliche, schön ausgebaute 4 1/2 Zimmer-Dorfhaus mit nebenstehenden Studio liegt an sehr ruhiger und sonniger Lage im Dorfzentrum von Intragna an der Vicolo San Gottardo 48.

Das Gebäude befindet sich in einem sehr guten gepflegten Zustand. Es wirkt hell und wohnlich und ermöglicht ein rustikales, heimeliges Wohnen.

Im Erdgeschoss befinden sich das Entrée, die grosse Wohnküche mit Warmluft-Cheminée und Zugang zum Sitzplatz und Garten links vom Haus oder hinter diesem. Ein Schlafzimmer und ein Badezimmer befinden sich auch auf dieser Ebene.

Im Obergeschoss ist eine grosse Terrasse, ein weiteres Badezimmer sowie zwei Schlafzimmer mit Balkon eingebaut. Das grosse Dachgeschoss kann als Estrich genutzt oder zu einem Mansarderaum ausgebaut werden.

Rechts neben dem Haus ist der Eingang zum Studio, eine neue Küche und ein Badezimmer ist auch dort vorhanden. In den Kellern sind die vollautomatische Pelletanlage, ein wunderschönes Atelier der Künstlerin und ein Handwerkraum eingerichtet.

Die Umgebung besteht aus zwei terrassierten Gartenanlagen, die sehr schön bepflanzt sind.

Das Haus ist mit dem Auto bis auf 20m erreichbar. Dort befinden sich die Garage und ein Abstellplatz davor. Über dieser Garage ist eine kleine Wiese, welche gut bepflanzt werden kann. In nächster Nähe gibt es noch viele Autoparkplätze.

Die Fahrt mit dem Auto nach Ascona, Locarno und an den Lago Maggiore dauert nur 10 Minuten. Mit der Centovalli-Bahn ist man in 20 Minuten in Locarno-Muralto. Im Dorf befindet sich die Bäckerei Pellanda, das Café Centvai, die Metzgerei Freddi und ein kleiner Laden mit lokalen Produkten.

⚫ Highlights

gemütliches, heimeliges und rustikales Wohnambiente

Sitzplätze mit Garten und im Schatten

schöne Aussicht auf die umliegenden Berge

ruhige und sonnige Lage im Dorfzentrum

nur ca. 10 Fahrminuten von Locarno, Ascona und vom Lago Maggiore

⚫ Informazioni sull’immobile

Spazio abitativo: ca. 150m2

Spazio lordo : ca. 250m2

Superficie del terreno: ca 396m2

Cubatura : 997m3

Piani: 3

Ristrutturazioni: 2007 finestre, riscaldamento, bagni, cucine

Condizioni: molto buone

Bagno: WC: 3

Seconda casa: da chiarire

Riscaldamento: riscaldamento centrale a pellet con grande serbatoio di accumulo

Cantina: varie

Posti auto: 1 in garage e uno davanti alla casa

⚫ Ubicazione | Dintorni

6655 Intragna, viccolo San Gottardo 48

Regione: Locarnese - Pedemonte

Posizione: soleggiata, centrale e tranquilla

Vista: bellissima vista

Scuole: sì

shopping: sì

trasporto pubblico: 200m

Distanza dalla città successiva: 9 km

Distanza autostrada: 30 km

Descrizione dell’immobile

Questa accogliente casa di paese di 4,5 locali si trova in una posizione molto tranquilla e soleggiata nel centro di Intragna, Vicolo San Gottardo 48.

La casa è stata costruita nel 19 e si trova in ottime condizioni. È luminoso e accogliente e offre un´atmosfera rustica e accogliente.

Al piano terra si trovano l´ingresso, l´ampia cucina-soggiorno con camino ad aria calda e l´accesso al salotto e al giardino a sinistra della casa o dietro di essa. Su questo livello si trovano anche una camera da letto e un bagno.

Il piano superiore dispone di un´ampia terrazza, un altro bagno e due camere da letto con balcone. L´ampia soffitta può essere utilizzata come soppalco o trasformata in mansarda.

A destra della casa si trova l´ingresso allo studio, dove si trova anche una nuova cucina e un bagno. Nelle cantine si trova l´impianto a pellet completamente automatico, un bellissimo studio d´artista e una stanza per l´artigianato.

L’esterno comprende due giardini terrazzati.

La casa è accessibile in auto fino a 20 m. C´è il garage e un posto auto di fronte ad esso. Sopra questo garage c´è un altro prato che potrebbe essere piantato. Nelle immediate vicinanze sono presenti numerosi posti auto.

Il viaggio in auto verso Ascona, Locarno e il Lago Maggiore dura solo 10 minuti. Con il treno delle Centovalli potete raggiungere Locarno-Muralto in 20 minuti. In paese si trovano il panificio Pellanda, il caffè Centvai, la macelleria Freddi e un piccolo negozio di prodotti locali.

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

⚫ Highlights

ambiente accogliente, casalingo e rustico

Posti a sedere in giardino e all´ombra

splendida vista sulle montagne circostanti

posizione tranquilla e soleggiata nel centro del paese

a soli 10 minuti d´auto da Locarno, Ascona e dal Lago Maggiore.

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Wohnraum / soggiorno

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Wohnraum / soggiorno

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Wohnraum / soggiorno

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Wohnküche / cucina abitabile

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Wohnküche / cucina abitabile

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Wohnküche / cucina abitabile

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Zimmer / camera

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Zimmer / camera

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Zimmer / camera

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Zimmer / camera

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Zimmer / camera

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Zimmer / camera

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Dusche / doccia

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Bad / bagno

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Bad / bagno

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Gang im OG / corridoio nel primo piano

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Keller / cantina

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Keller / cantina

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Terrasse / terrazza

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

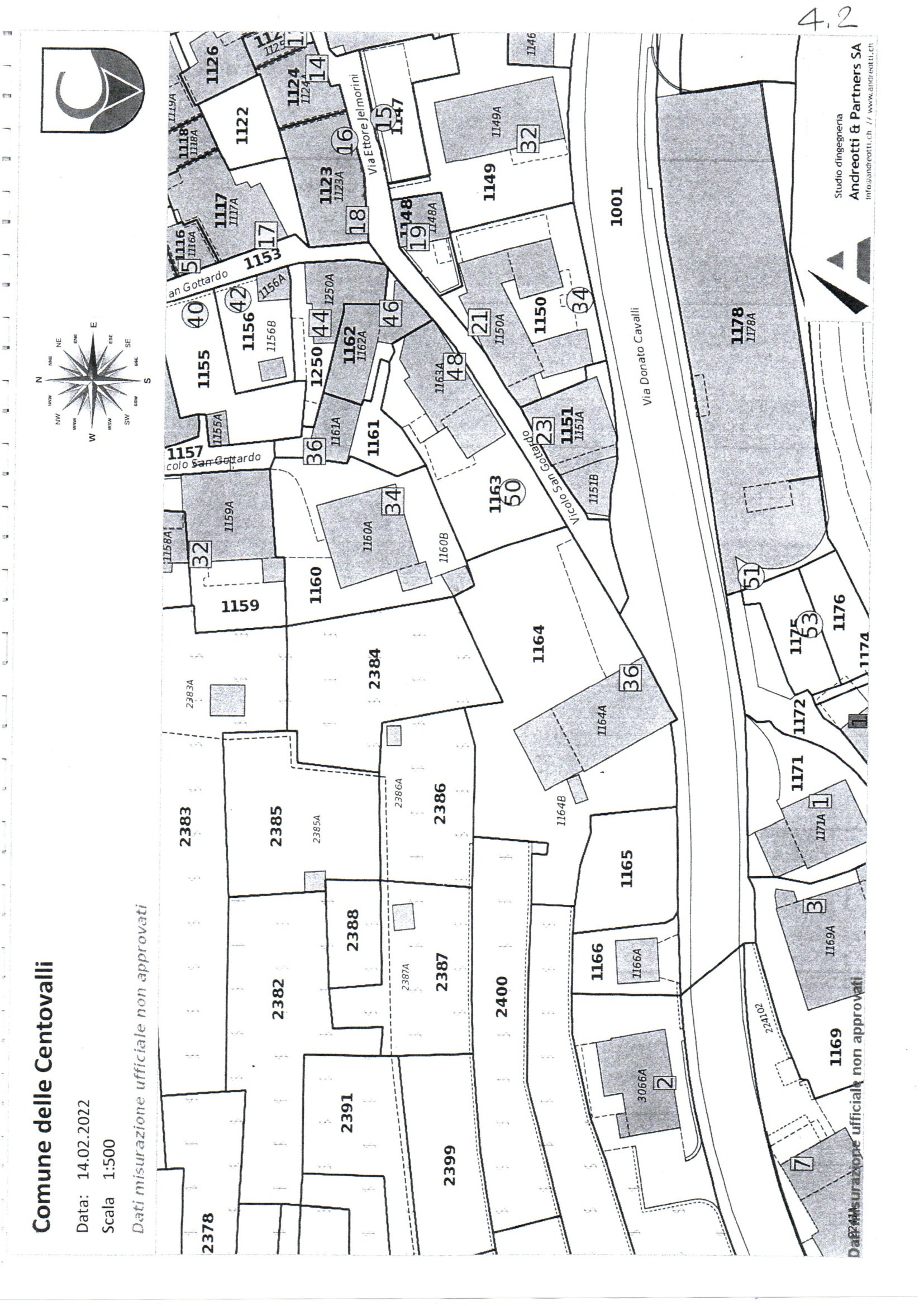
Automatisch generierte Beschreibung

Garten / giardino

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Aussicht / vista





Ein Bild, das Karte enthält.

Automatisch generierte Beschreibung



#### TICINO | Intragna

#### Ticino_Plan.jpg