ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

LEONTICA

4 ½-Zimmer-Eck-Chalet

mit Balkon, schöner Aussicht und Gartensitzplatz

chalet a schiera di 4 ½ locali

con balcone, bella vista e cortile con giardino

4180/3304

Fr. 365'000.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN
www.ti-immobili.ch
BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch
BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)

Standort | Umgebung

6716 Leontica, zona Leontica paese 17

Region:	Bleniotal
Lage:	sonnige und ruhige Aussichtslage
Aussicht:	schöne Bergsicht
Schulen:	in Acquarossa
Einkauf:	ja
öffentlicher Verkehr:	300m
Distanz nächste Stadt:	39km
Distanz Autobahn:	19km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche:	ca. 78 m2
Nutzfläche:	ca. 121 m2
Grundstückfläche:	ca. 96 m2
Etagen:	3
Baujahr:	ca. 1910
Renovationen:	1972
Zustand:	gut und gepflegt
Dusche/WC:	1
Zweitwohnsitz:	ja
Heizung:	Cheminée, Elektro
Keller:	ja
Parkplätze:	Garage

Beschreibung

Dieses rustikale 4 ½-Zimmer-Eck-Chalet liegt an sehr ruhiger und sonniger Lage in Leontica im Bleniotal.
Das 1972 vollständig neu ausgebaute Haus aus dem Jahre 1910 befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Es wirkt sehr heimelig und wohnlich und bietet ein rustikales und charmantes Ambiente.
Der Eingang führt in die Küche mit Dusche/WC und weiter in den schönen Wohn-/Essraum mit Cheminée und vorgelagertem Balkon. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Berge.
Via Holztreppe gelangt man ins Obergeschoss mit 2 Schlafzimmern, Abstellraum sowie einem grossen Elternschlafzimmer mit angrenzendem Nebenzimmer. Von den Fenstern aus geniesst man einen herrlichen Ausblick auf die Bergwelt.
Unten an der Strasse befindet sich die Garage mit dahinerliegendem Kellerraum und kleiner Werkstatt.
Ca. 50m oberhalb des Hauses gehört ein eingezäunter Gartensitzplatz mit Cheminée und Gartenhaus zur Liegenschaft.

Das Bleniotal ist bekannt für seine Ausflugsmöglichkeiten zu Fuss und mit dem Bike. In fünf Minuten erreicht man das Winterskigebiet Nova Nara mit drei Ski- und Sesselliften und einer langen Schlittelbahn. In Acquarossa ist ein Bäderzentrum geplant und dort befindet sich auch das Regionalspital

In Acquarossa gibt es grössere Einkaufsmöglichkeiten und die Schulen. In ca. 20 Minuten erreicht man Biasca und in ca. 40 Minuten Bellinzona. Es besteht eine Postautoverbindung nach Biasca zum Schnellzughalt der Gotthardbahnlinie.

Highlights

- ✓ sehr heimeliges, rustikales und charmantes Ambiente
- ✓ gepflegter, guter Zustand
- ✓ Balkon und Gartensitzplatz mit schöner Aussicht

Posizione | Dintorni

6716 Leontica, zona Leontica paese 17

Regione: Valle di Blenio
Posizione: posizione panoramica soleggiata e tranquilla
Vista: bella vista sulle montagne
Scuole: a Acquarossa
Acquisto: sì
trasporto pubblico: 300m
Distanza città successiva: 39km
Distanza autostrada: 19km

Dati salienti | Attrezzature

Spazio abitabile: ca. 78 m2
Spazio totale : ca. 121 m2
Superficie del terreno: ca. 96 m2
piani: 3
anno di costruzione: ca. 1910
Ristrutturazioni: 1972
Condizioni: buono e ben mantenuto
Doccia/WC: 1
seconda casa: sì
Riscaldamento: camino, elettrico
Seminterrato: sì
Parcheggi: Garage

Descrizione dell'immobile

Questo rustico chalet angolare di 4 ½ locali si trova in una posizione molto tranquilla e soleggiata a Leontica, nella Valle di Blenio.
La casa del 1910 è stata completamente ristritturata nel 1972 ed è in buone condizioni. Molto accogliente e confortevole e offre un ambiente rustico e affascinante.
Dall'ingresso si accede alla cucina, inoltre comprende la doccia/WC e più avanti al bellissimo soggiorno/sala da pranzo con camino e balcone. Una bella vista si estende sulle montagne circostanti.
Tramite una scala in legno si raggiunge il piano superiore con 2 camere da letto, un piccolo ripostiglio e una grande camera matrimoniale, adiacente, un'altro ripostiglio. Dalle finestre si può godere di una meravigliosa vista sulle montagne.
Al piano inferiore, sulla strada, si trova il garage con una cantina e un piccolo laboratorio.
A circa ca. 50 m, dietro la casa, c'è un bel giardino recintato con casetta per attrezzi e un caminetto/grill.

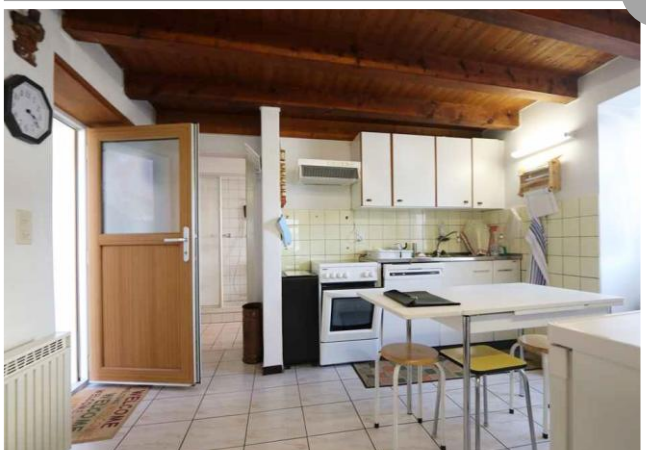
La Valle di Blenio è nota per la possibilità di belle escursioni a piedi e in bicicletta. In cinque minuti si raggiunge il comprensorio sciistico invernale « Nova Nara » con tre impianti di risalita e una lunga pista per slittini. Ad Acquarossa è previsto un centro balneare e vi è anche l'ospedale regionale

Ad Acquarossa ci sono dei negozi e le scuole. In circa 20 minuti si raggiunge Biasca e in 40 minuti la capitale del Ticino, Bellinzona. C'è un collegamento con l'autopostale per Biasca fino alla fermata del treno diretto della linea ferroviaria del Gottardo.

Highlights

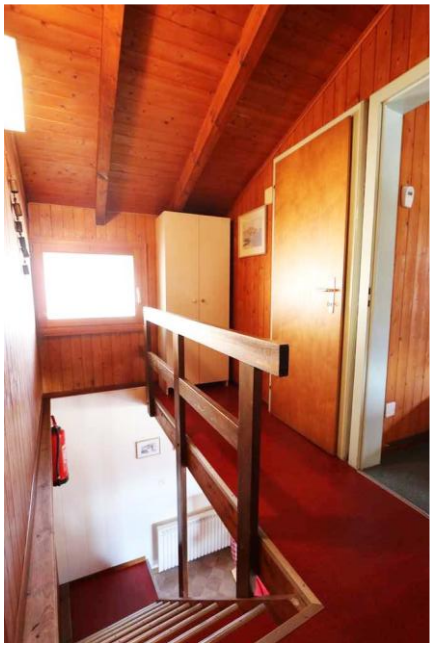
ambiente molto accogliente, rustico e affascinante
ben curato, buone condizioni
zona salotto e balcone con bella vista, dietro lo châlet (50m) giardino con grill

Eingang, Dusche/WC und Wohnküche ● *entrata, cucina abitabile e doccia/WC*



Wohn-/Esszimmer und Balkon ● *soggiorno/pranzo e balcone*

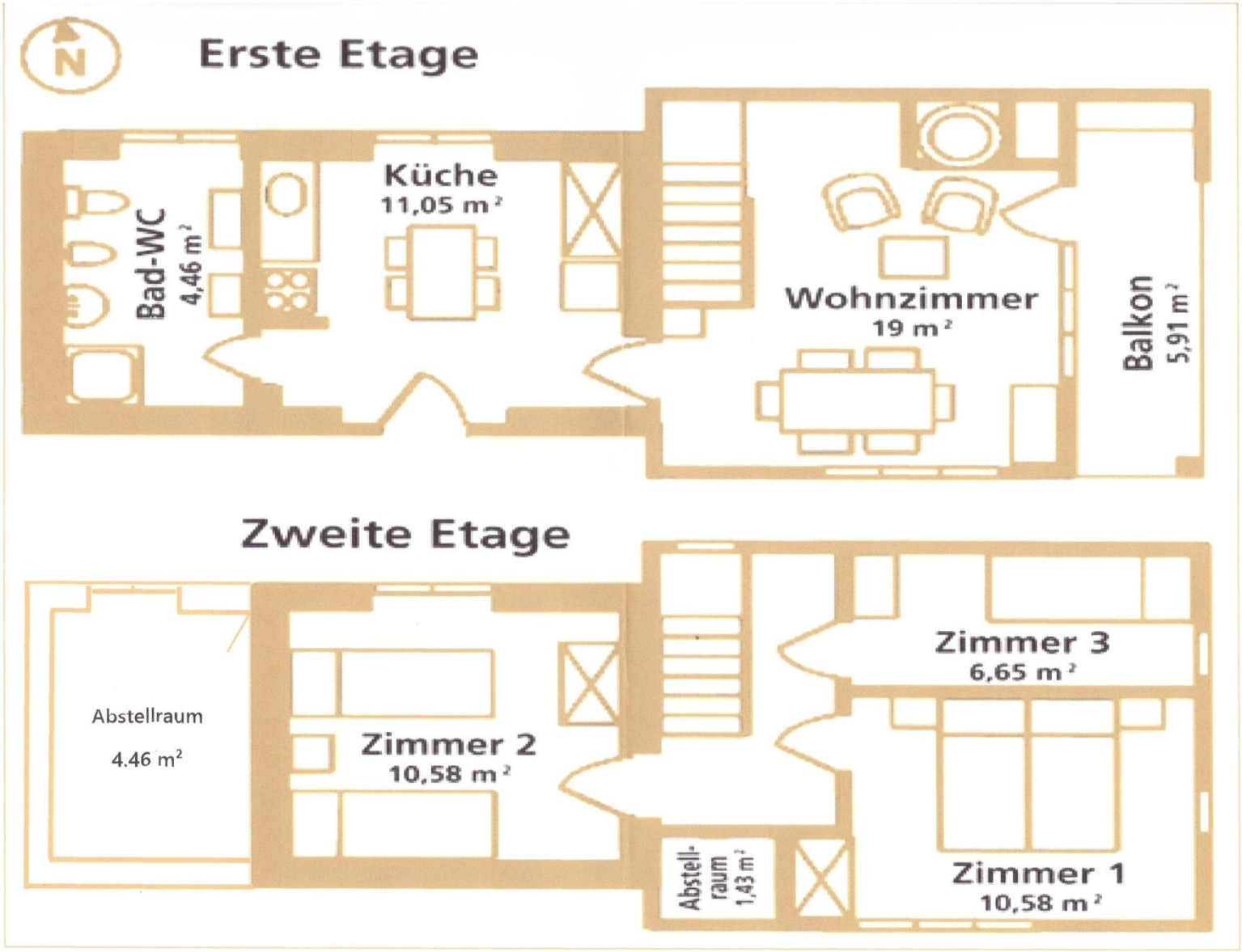
OG: Abstellraum und 2 Schlafzimmer ● *1°p: 2 camere da letto e ripostiglio*



Schlafzimmer mit Nebenraum und Aussich *grande camera da letto e bella vista*

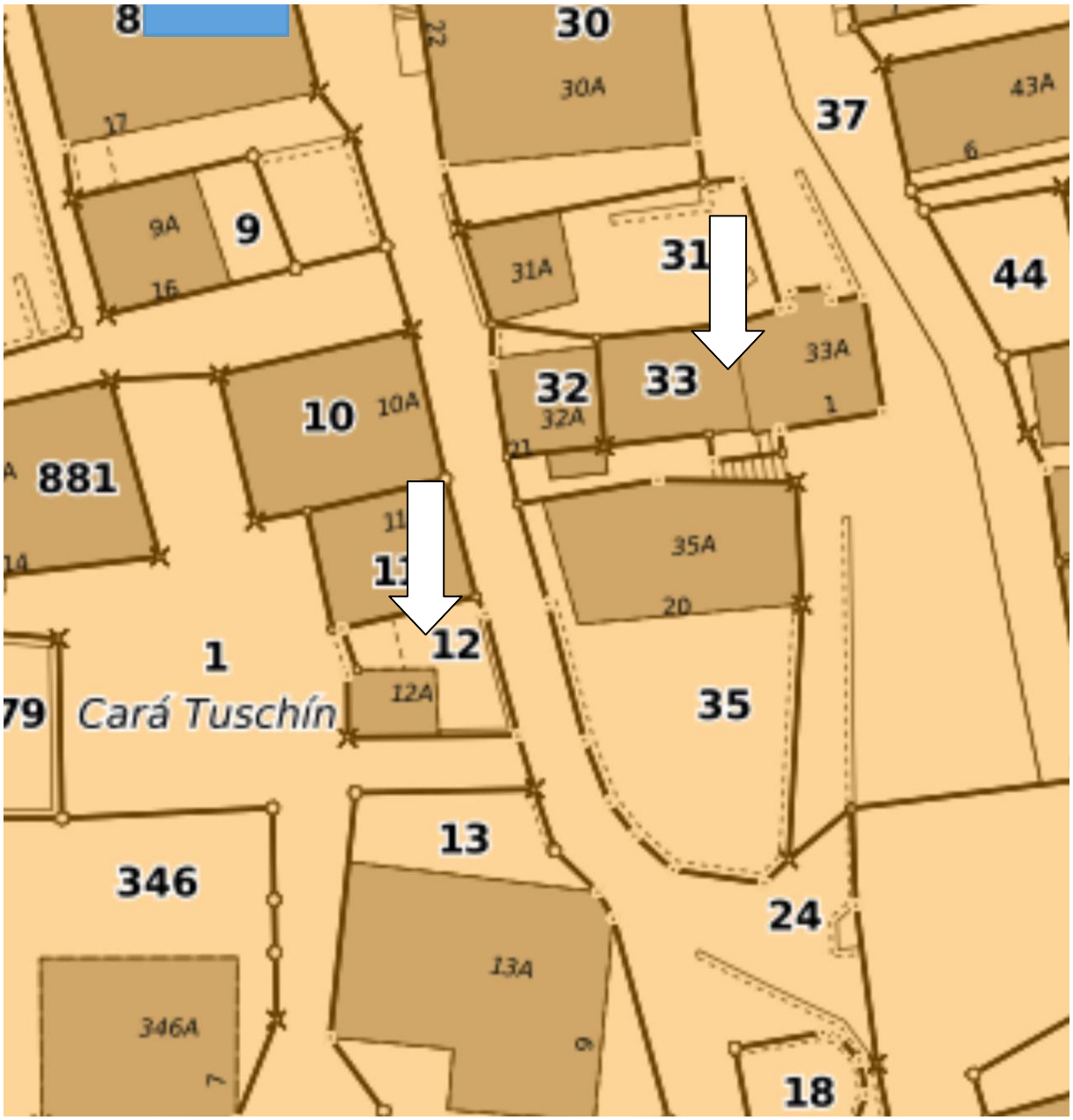
Garage und Kellerräume *garage e cantine*

Garten oberhalb des Hauses ● *giardino di sopra*


N
Erste Etage
Bad-WC
4,46 m²
Küche
11,05 m²
Wohnzimmer
19 m²
Balkon
5,91 m²
Zweite Etage
Abstellraum
4.46 m²
Zimmer 2
10,58 m²
Abstell-
raum
1,43 m²
Zimmer 3
6,65 m²
Zimmer 1
10,58 m²

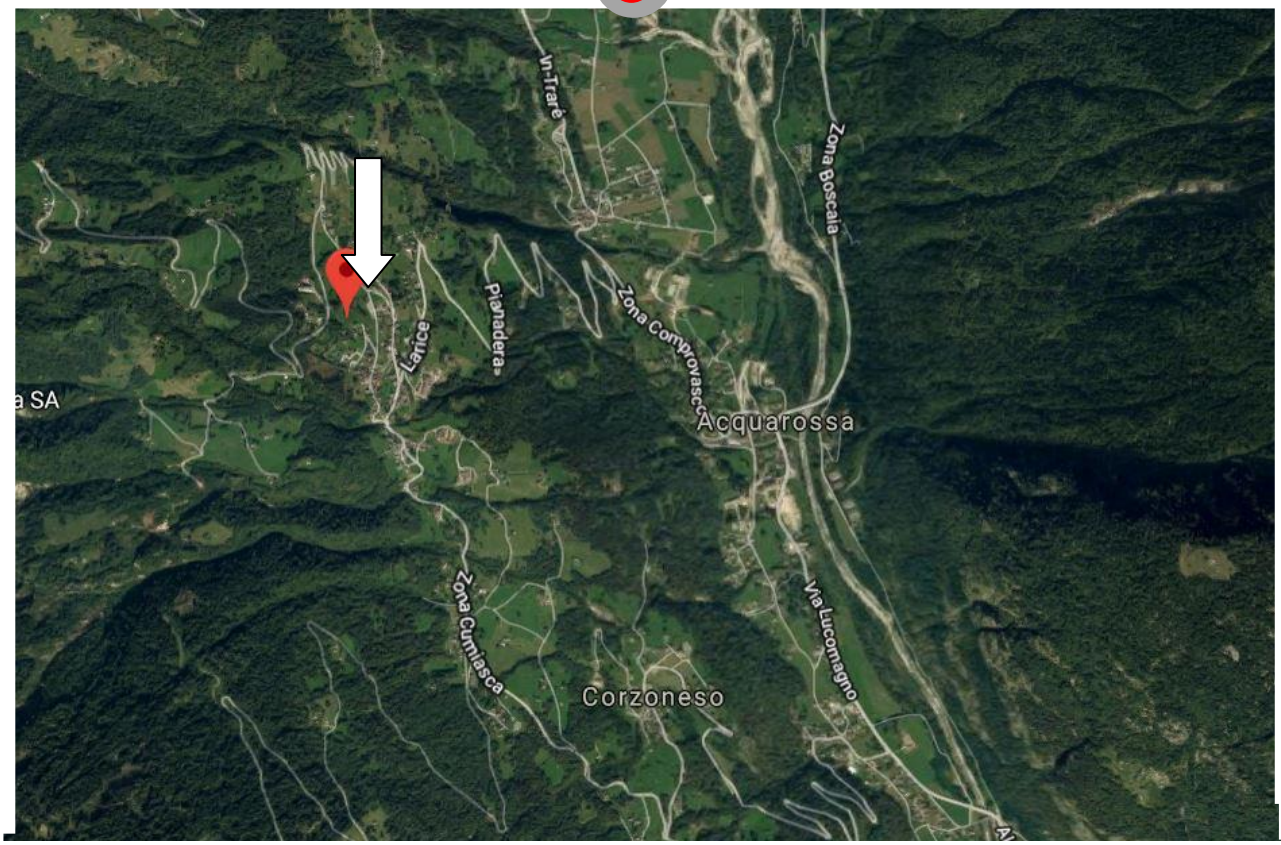
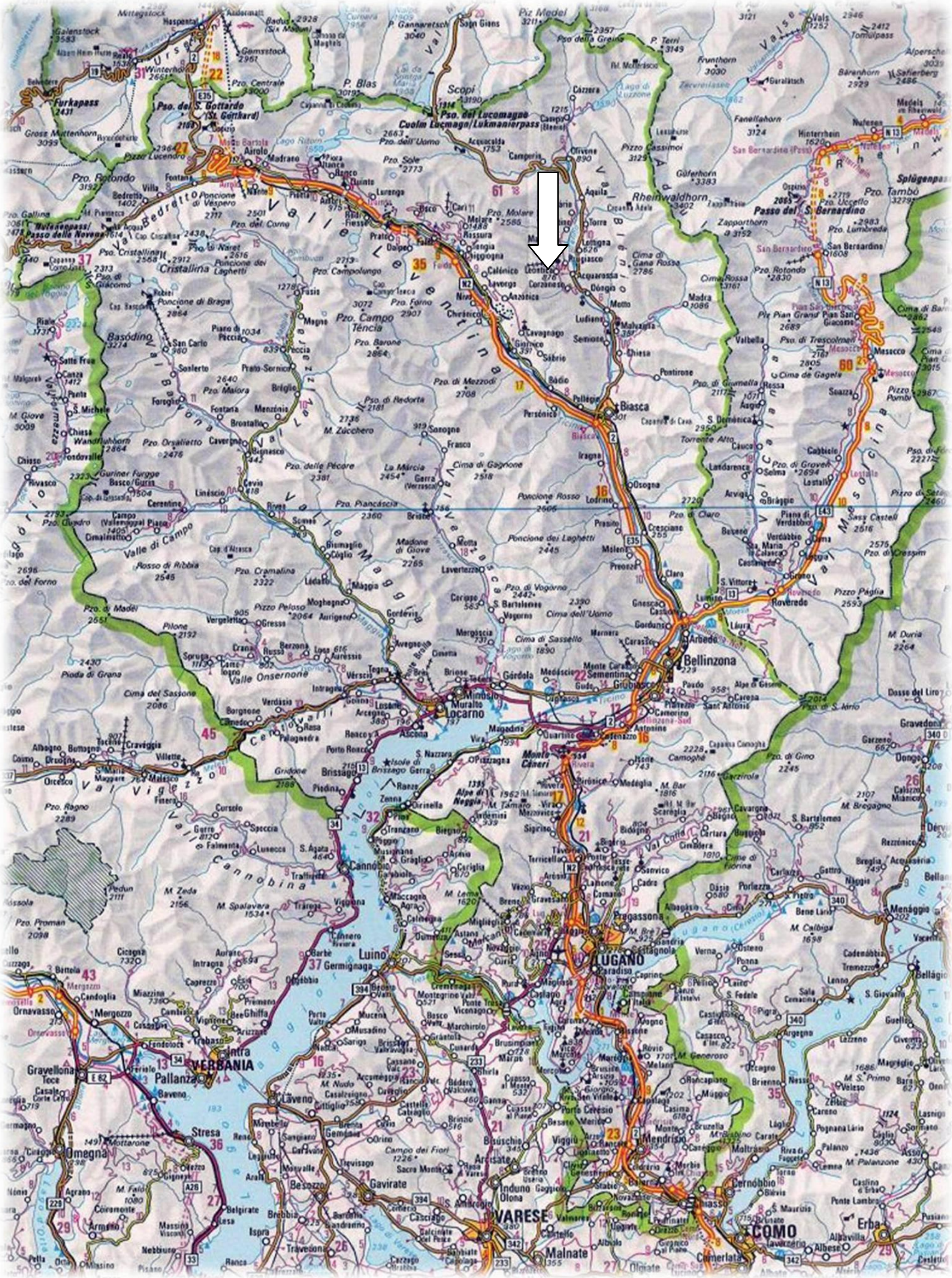
FLÄCHE

WC	m. 3.40 x m. 1.90	= m² 6.46
Küche	m. 3.35 x m. 3.30	= m² 11.05
Wohnzimmer	m. 4.75 x m. 4.00	= m² 19.00
Balkon	m. 4.55 x m. 1.30	= m² 5.91
Abstellraum (1)	m. 1.25 x m. 1.15	= m² 1.43
Abstellraum (2)	m. 3.40 x m. 1.90	= m² 6.46
2-Bette-Zimmer	m. 3.25 x m. 3.20	= m² 10.40
Doppelzimmer	m. 3.65 x m. 2.90	= m² 10.58
Einzelzimmer	m. 3.80 x m. 1.75	= m² 6.65
		= m² 77.94
Garage und Kellern		= m² 41.50
		= m²121.44


8
17
9A
9
16
30
30A
37
43A
6
31A
31
44
33A
1
32
33
32A
10
10A
881
35A
20
12
12A
1
Cará Tuschín
79
35
13
346
24
13A
346A
18

Leontica
Leontica
Strada Cantonale
Comune di Acquarossa
Canalizzazione comunale n
PROGETTO ESECUTIVO
Planimetria generale - nor
Prog. WG
Data 25.07.2012
Form. A3
Dis. GG
File 102.11-300_02_planrilie.dv

Leontica


Vn Trarè
Zona Boscaia
Pianadera
Larice
Zona Comprovasccss
Acquarossa
Zona Cumiasca
Via Lucomagno
Corzoneso

TICINO | Leontica