ch-home.ch

Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

OLIVONE

3 ½-Zimmer-Einfamilienhaus

sehr sonnig, ruhig mit Garten und Parkplatz

Casa unifamiliare di 3½ locali

soleggiata, tranquilla, con giardino e posti auto

4180/3659

Fr. 615‘000.--

Standort | Umgebung

6718 Olivone, Via Marzano 22

Region: Val di Blenio
Lage: sehr sonnig und ruhig
Aussicht: schöne Aussicht
Schulen: 500 m
Einkaufen: 500 m
Öffentliche Verkehrsmittel: 1100 m
Entfernung zur nächsten Stadt: 23 km
Autobahnentfernung: 23 km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 100 m2
Grundfläche: ca. 986 m2
Etagen: 2
Zustand: sehr gut
Baujahr: 2000
Bad/Dusche/WC: 2
Heizung: Pelletofen + Öl
Zweitwohnsitz: ja, möglich
Garten: ja
Parkplätze: 5-6 Parkplätze neben dem Haus

Beschreibung

Dieses 3 ½-Zimmer-Einfamilienhaus befindet sich an sehr sonniger und ruhiger Lage im Dorf Olivone im schönen Bleniotal.

Das zweistöckige Haus wurde im Jahr 2000 gebaut und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Zimmer sind sehr hell und gemütlich, in modernem Stil gestaltet

Der Eingang im Erdgeschoss führt zu einem kleinen Flur, einem Doppelschlafzimmer, einem Bad/Dusche/WC, einer Waschküche/Hauswirtschaftsraum, einem Abstellraum und einem Keller.
Im ersten Stock befindet sich ein geräumiges Wohn-/Esszimmer mit Terrasse. Die moderne Küche ist zum Wohnzimmer hin offen und bietet Zugang zu einer weiteren überdachten Terrasse. Neben dem Wohnzimmer befinden sich ein Schlafzimmer mit Doppelbett und ein Hauptbadezimmer mit Bad/WC.
Von beiden Etagen aus hat man direkten Zugang zum großen Garten mit Obstbäumen, Gemüsegarten und einem Geräteschuppen. Von allen Seiten hat man einen wunderschönen Blick auf die Berge und die Natur.
Ein Holzofen des Typs "Pigna" zusätzlich zur Öl-Zentralheizung und die isolierten Aluminiumfenster und -türen mit Doppelverglasung ermöglichen eine erhebliche Senkung des Verbrauchs.
Es ist ein idealer Ort für diejenigen, die alle Annehmlichkeiten an einem Ort im Grünen genießen möchten. Hier können schöne Wanderungen oder Fahrradtouren unternommen werden.
Das Ski- und Wandergebiet Nova Nara in Leontica ist 15 km entfernt. Das Skigebiet Campo Blenio und das neue internationale Skilanglaufzentrum in Campra sind 10 Minuten entfernt.
Das Haus ist leicht mit dem Auto zu erreichen. Vor dem Haus ist es möglich, 5-6 Autos zu parken oder Garagen zu bauen. Biasca und die Autobahn A2 sind in 25 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die Städte Lugano und Locarno sind etwa 55 Minuten entfernt.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage mit schöner Aussicht
- ✓ Niedrigenergiehaus
- ✓ Großer Garten
- ✓ sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel / Autobahn

Posizione | Dintorni

6718 Olivone, Via Marzano 22

Regione: Val di Blenio
Posizione: molto soleggiata e tranquilla
Vista: bella vista
Scuole: 500 m
Acquisto: 500 m
Trasporto pubblico: 1100 m
Distanza città successiva: 23 km
Distanza autostrada: 23 km

Dati salienti | Attrezzature

Superficie abitabile: ca. 100 m2
Superficie del terreno: ca. 986 m2
Piani: 2
Condizione: molto buona
Anno di costruzione: 2000
Bagno/doccia/WC: 2
Riscaldamento: stufa a legna + olio
Residenza secondaria: sì, possibile
Giardino: si
Posti auto: 5-6 posti auto accanto a casa

Descrizione dell'immobile

Questa casa unifamiliare di 3 ½ locali è situata in posizione molto soleggiata e tranquilla nel paese di Olivone, in bellissima Val di Blenio.

La casa a due piani è stata costruita in anno 2000 e si trova in stato molto buono. Gli ambienti sono molto luminosi e accoglienti, in stile moderno.
Dall'entrata al pian terreno si accede al piccolo atrio, una camera matrimoniale, un bagno/doccia/WC, lavanderia/locale tecnico, un ripostiglio ed una cantina.
Al primo piano si trova ampio soggiorno/sala pranzo con la terrazza, la cucina moderna aperta sul soggiorno con accesso su altra terrazza coperta. Accanto al soggiorno si trova una camera matrimoniale con bagno padronale completo di vasca/WC.
Da entrambi i piani si accede direttamente all'ampio giardino dove si trovano alcune piante da frutta, l'orto ed un capanno per gli attrezzi.
Da ogni parte si gode di una splendida vista sulle montagne e sulla natura.

Una stufa a legna tipo "pigna", che si aggiunge all'impianto di riscaldamento centrale ad olio combustibile, assieme ai serramenti in alluminio e doppi vetri isolati permettendo di ridurre notevolmente i consumi.
La casa è facilmente raggiungibile in auto. All'esterno della casa è possibile parcheggiare 5-6 auto oppure costruire i garage.
È un posto ideale per chi vuole avere tutti i comfort in un posto immerso nel verde. Qui si possono intraprendere delle belle escursioni a piedi o con la bicicletta.

Il comprensorio sciistico ed escursionistico di Nova Nara a Leontica si trova a 15 km di distanza. Il comprensorio sciistico di Campo Blenio e il nuovo centro internazionale di sci di fondo di Campra sono a 10 minuti di distanza.
In 25 minuti di auto si arriva a Biasca, nonchè all'autostrada A2. Le città di Lugano e Locarno sono a circa 55 minuti di distanza.

Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla con bella vista
- ✓ casa a basso consumo energetico
- ✓ grande giardino
- ✓ ottimo collegamento mezzi pubblici/autostradale

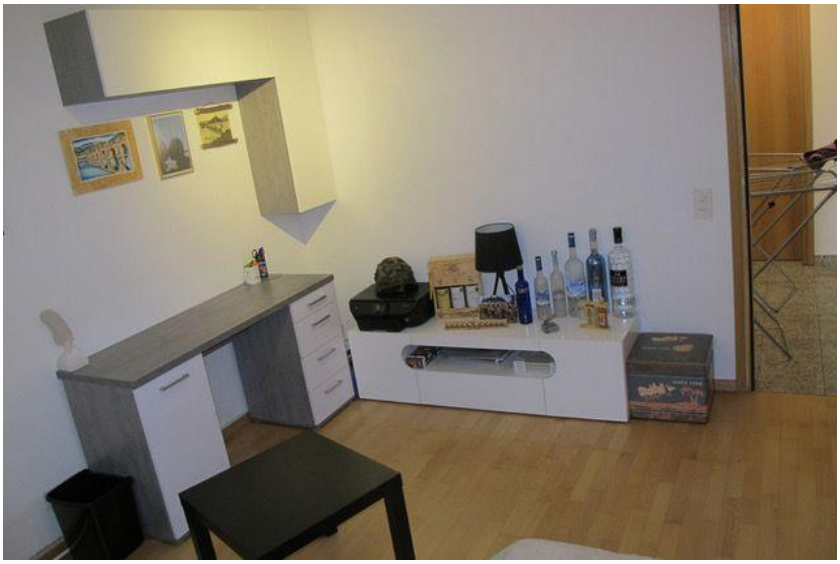
Wohn-/Essraum / soggiorno e pranzo

Küche / cucina

Zimmer / camera

Zimmer / camera

Zimmer / camera



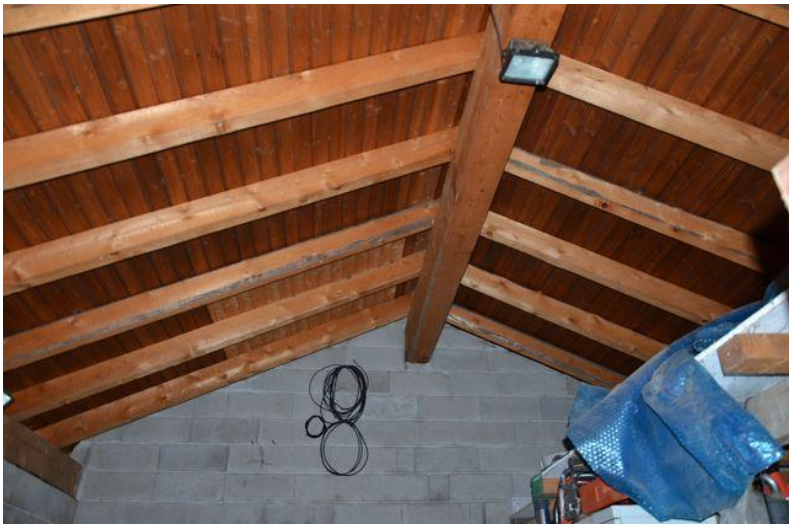
Zimmer / camera

Zimmer / camera

Bad / bagno

Dusche / doccia

Dachraum / sotto tetto



Dachraum / sotto tetto

Waschküche / lavanderia

Terrasse / terrazza

Terrasse / terrazza

Garten / giardino

Ausblick / vista

Ausblick / vista

Ausblick / vista

Haus / casa

Ausblick / vista

Ausblick / vista

Oggetto casa d'abitazione
Comune e Mappale: Olivone RFD 107

Calcolo indici

Indice di occupazione:

Superficie terreno	985 m^2
Edificio esistente " D "	29 m^2
Edificio esistente " A "	59 m^2
Ampliamento	
8.55 x 2.4 m =	20.5 m^2
Totale superficie occupata	108.5 m^2
Indice di occupazione	
108.5 : 985 m^2	11.0 %

Indice di sfruttamento: (misure esterne)

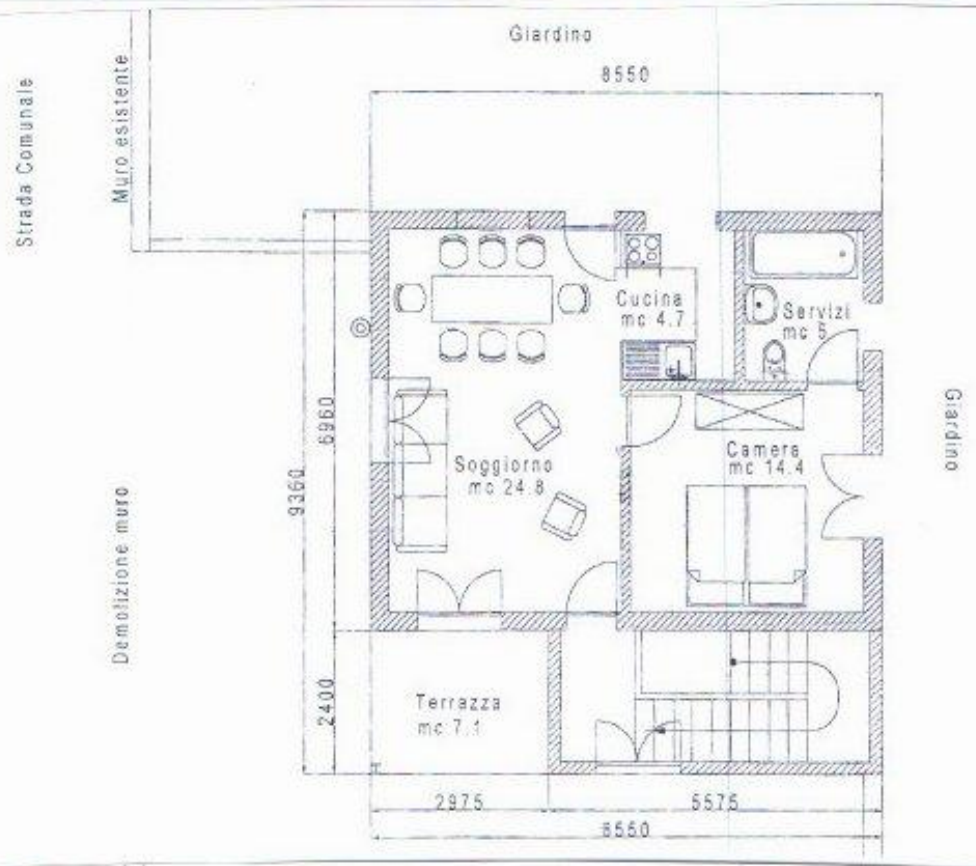
Piano seminterrato:		
• Camera	4.35 x 3.75 =	16.31 m^2
• Atrio + WC	4.2 x 2.55 =	10.71 m^2
• Scala	5.57 x 2.4 =	13.36 m^2
Totale		40.38 m^2

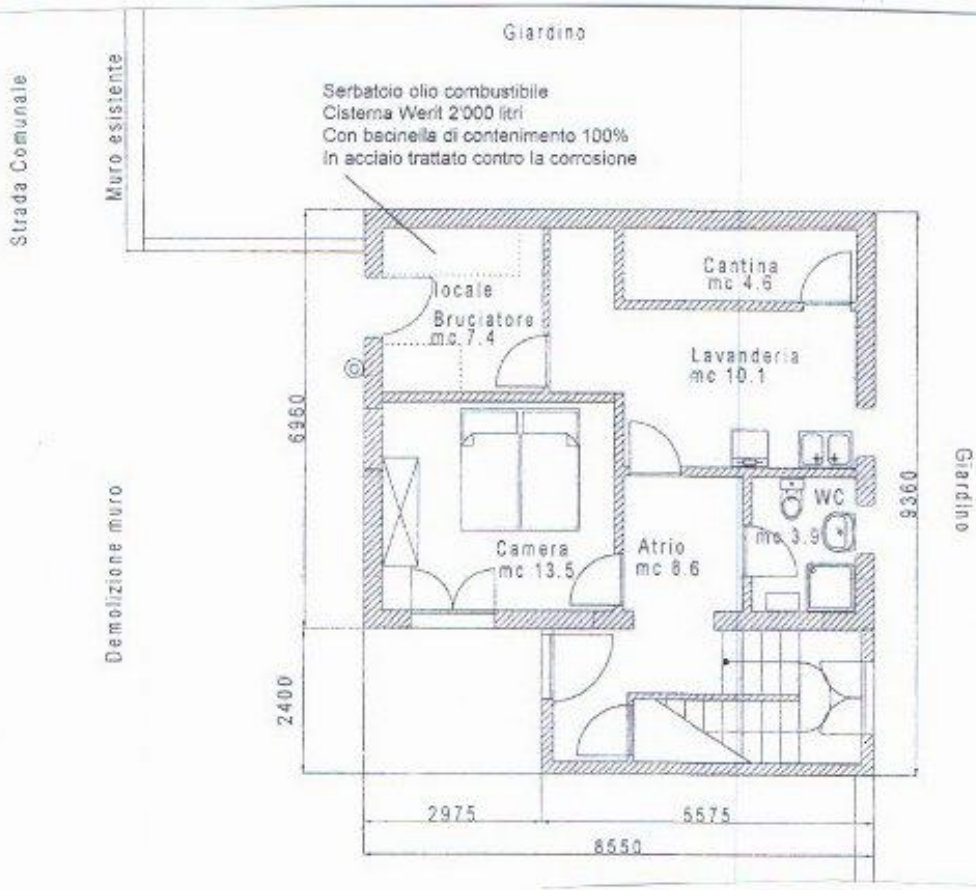
Piano terreno:

8.55 x 6.96 =	59.05 m^2
Superficie Totale	99.43 m^2

Indice di sfruttamento:

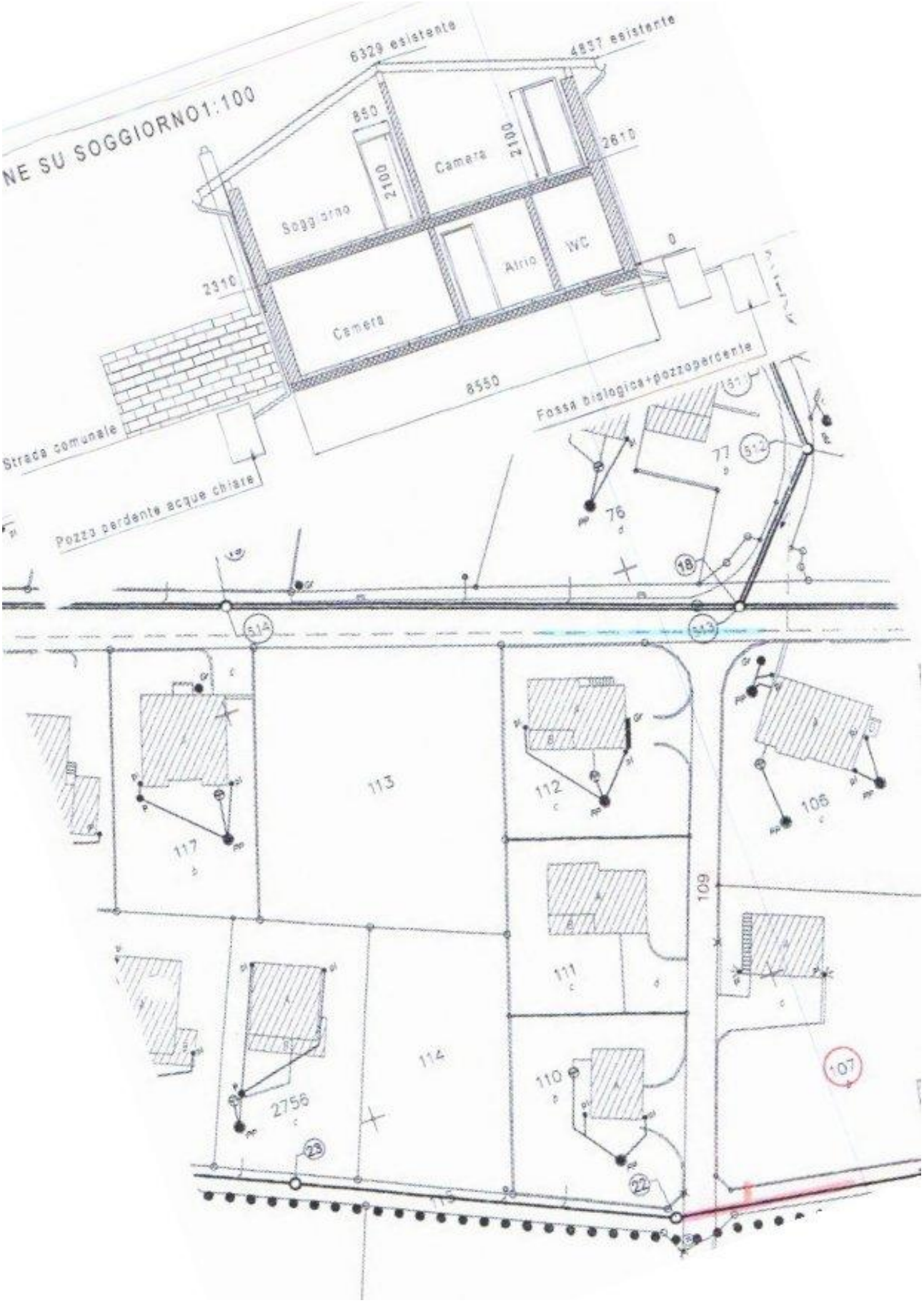
99.43 : 985 m^2 =	10.09 %



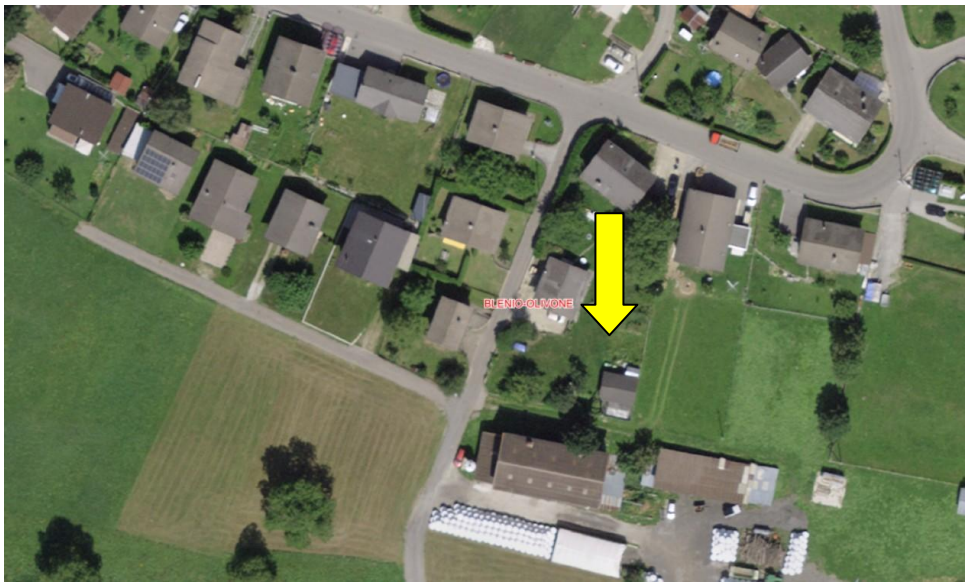


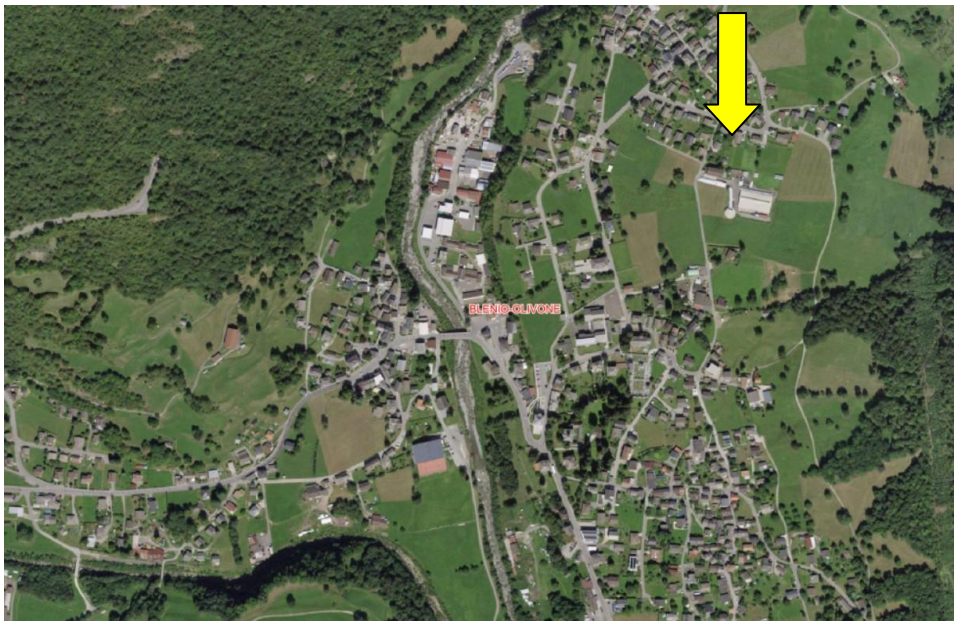
Piazzale di accesso

PIANTA SEMINTERRATO 1:100


NE SU SOGGIORNO1:100
6329 esistente
4837 esistente
850
2100
Camera
2610
Soggiorno
2100
Atrio
WC
0
2310
Camera
8550
Fossa biologica+pozzoperdente
Strada comunale
Pozzo perdente acque chiare
77
76
18
113
112
117
105
109
111
114
110
2756
107
22
23

112A
25
112
106A
106
79B
79
99
111A
23
111
Rancurina
109
107A
22
107
BLENIO-OLIVONE
105A
49
105
43
102A
102
21
110A
104
103
107D
108


BLENIO-OLIVONE


BLENIO-OLIVONE

Olivone
Airolo
Biasca
Bellinzona
Locarno
Muralto
Ascona
Brissago
Lugano
Mendrisio
Chiasso
Como
Varese
Verbania
Pallanza
Stresa
Omegna
Luino
Cannobio
Valle Leventina
Valle Maggia
Furkapass
Pso. del S. Gottardo
Pso. del Lucomagno
Passo del S. Bernardino
Monte Ceneri
Rheinwaldhorn
Mesocco
Roveredo
Campo dei Fiori