

# QUARTINO

3 1/2-Zimmer-Dachwohnung  
*App. di 3 1/2 loc. nell'ultimo piano*

Neubau an sehr sonniger, zentraler Lage  
*Casa nuova in posizione molto soleggiata e centrale*



4180/1585

Fr. 595'000.--

## Ubicazione

Regione: Piano di Magadino  
NAP/Località: 6572 Quartino, Via al Chiosso

Tipo dell'immobile: Appartamento ultimo piano di 3 ½ locali  
Superficie abitabile: ca. 85 m<sup>2</sup>  
Anno di costruzione: 2014  
Piani: 3 con lift  
Posteggi: uno esterno  
Locali: 3  
Bagno/Doccia/WC: 2  
Terrazza: ca. 26 m<sup>2</sup>  
Spese: ca. Fr. 300.--  
Pavimento: piastrelle  
Posizione: centrale, molto soleggiata  
Vista lago: no  
Scuole: si  
Possibilità d'acquisti: si  
Mezzi pubblici: si  
Distanza prossima città: 10 km  
Distanza autostrada: 8 km

## Descrizione dell'immobile

Quest'appartamento nell'ultimo piano con 3 ½ locali si trova alla Via al Chiosso a Quartino sul piano di Magadino.

La casa nuova finita nel 2014 è fatta molto bene. L'appartamento comprende un atrio, un soggiorno/pranzo con terrazza coperta, una cucina, due camere, un bagno/WC e una doccia/WC. Dalla terrazza si estende una bella vista verso il Monte Tamaro. L'appartamento può essere utilizzato in qualità d'abitazione primaria che come residenza secondaria.

La proprietà è facilmente raggiungibile in macchina. C'è un posteggio esterno. Locarno e l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud sono raggiungibili in dieci minuti. Tramite autopostale o treno si arriva a Cadenazzo, fermata della linea Locarno-Bellinzona. In paese si trovano possibilità d'acquisti e scuole.

Nella casa si vende anche un appartamento di 3 ½ locali nel piano terra con giardino per Fr. 520'000.-

## OBJEKTANGABEN | BESCHREIBUNG

Ortschaft:	6572 Quartino, via al Chiosso
Region :	Locarnese
Objekt:	3 1/2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss
Stockwerke:	3
Lift:	ja
Lage:	sehr ruhig sonnige, zentrale Lage
Baujahr:	2014 (Erstbezug)
Wohnfläche:	ca. 85 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 26 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bad/Dusche/WC:	2
Bodenbelag:	Platten
Nebenkosten:	ca. Fr. 300.--
Parkplätze:	1 Autoabstellplatz im Freien
Einkaufsmöglichkeiten:	ja
Öffentl. Verkehr:	ja
Dist. zur Autobahn:	8km
Dist. zur nächsten Stadt	10km

Diese grosse 3 1/2-Zimmer-Wohnung liegt im Dachgeschoss eines neuen 8-Familienhauses an sehr sonniger, zentraler Lage in Quartino.

Die Liegenschaft wurde 2014 fertig gestellt. Es wurde auf eine gute Wärme- und Schallisolation Wert gelegt. Die Wohnung weist einen hohen Wohn-/Essraum mit Küche und Dachuntersicht auf, was ein besonders hohes Wohnambiente bewirkt. Die grosse gedeckte Terrasse mit Blick auf den Monte Tamaro ist gegen Süden ausgerichtet. Die Wohnung beinhaltet ein Atrio, den Wohn-/Essbereich mit Küche, zwei Zimmer, das Bad/WC und die Dusche/WC.

Die Wohnung kann als Erst-oder Zweitwohnsitz genutzt werden. Es steht ein eigener Parkplatz im Freien zur Verfügung.

Die Liegenschaft befindet sich am unteren Ende der Magadinoebene und die Riviera del Gambarogno und Tenero/Locarno sind in wenigen Autominuten erreichbar. Der Dorfkern mit kleineren Gaststätten, der Schule und einem grossen Einkaufsmarkt sind in der Nähe.

Im gleichen Haus ist noch eine 3 1/2-Zimmer-Gartenwohnung für Fr. 520'000.-- im Verkauf.



Soggiorno / Wohnraum



Pranzo / Essbereich



Cucina / Küche



Camera / Zimmer



Bagno / Bad



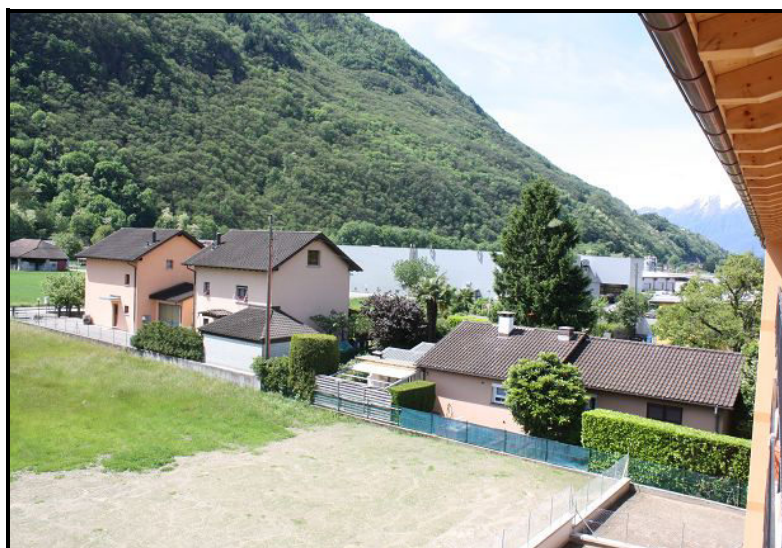
Doccia / Dusche



Terrazza / Terrasse



Terrazza / Terrasse



Vista sud / Südblick



Vista sul Monte Tamero / Blick auf Tamaro



Vista est / Ostblick



Entrata / Eingang



PPP 7 PRANZO - SOGGIORNO, CUCINA, 2 CAMERE, 2 SERVIZI, ATRIO E TERRAZZA

PPP 8 PRANZO - SOGGIORNO, CUCINA, 2 CAMERE, 2 SERVIZI, ATRIO E TERRAZZA



1:200

### PRIMO PIANO



### PIANO SOTTOTETTO



PPP ⑦ PRANZO - SOGGIORNO, CUCINA, 2 CAMERE, 2 SERVIZI, ALTRO E TERRAZZA

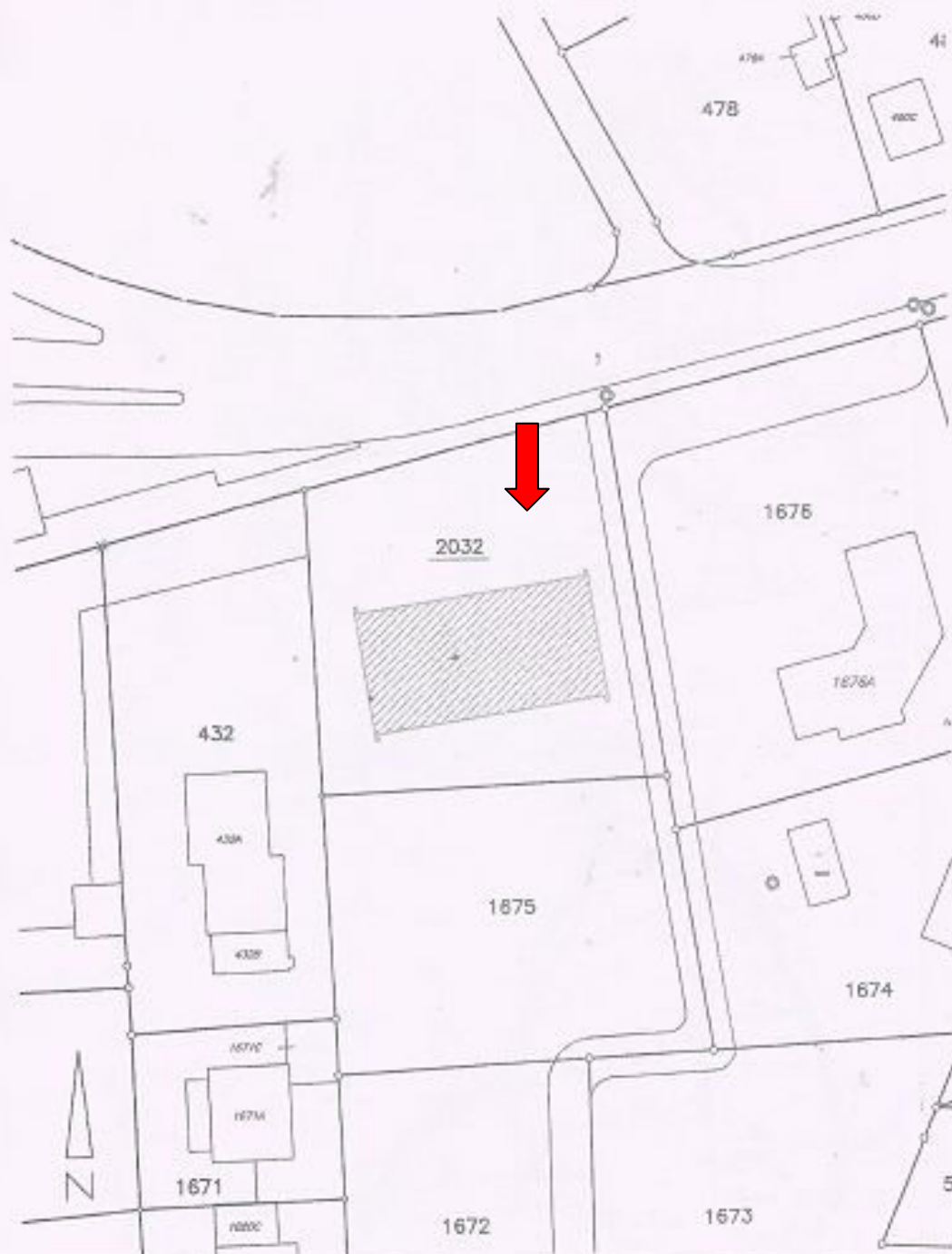
PPP ⑧ PRANZO - SOGGIORNO, CUCINA, 2 CAMERE, 2 SERVIZI, ALTRO E TERRAZZA

### PIANO CANTINA



# PLANIMETRIA CATASTALE

1:500



Questi dati sono un estratto della mappa catastale parte integrante del registro fondiario ai sensi dell'art. 942 CC e come tali godono della protezione garantita dall'ordinanza federale sull'utilizzazione commerciale dei dati della misurazione ufficiale.

Questa situazione è frutto di un nuovo rilievo dei confini al quale è stata data particolare attenzione alla precisione. Di conseguenza il prodotto fornito soddisfa anche le esigenze per eventuali progettazioni, ove prudentemente sarebbe comunque opportuno mantenere una tolleranza di +/- 2 cm sulle misure esterne.



# TICINO

➔ Quartino

