

BERZONA

neu ausgebautes 4-Zimmer-Rustico
im Dorfzentrum mit Gartensitzplatz

*rustico fatto a nuovo di 4 locali
nel nucleo con cortile*



4180/1961

Fr. 330'000.--

Ubicazione

Regione: Valle Onsernone
NAP/Località: 6661 Berzona

Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: rustico con giardino
Superficie terreno: 70 m²
Superficie abitabile: ca. 80 m²
Balcone/terrazza: 3
Anno di costruzione: 1600 Rinnovazioni: 2014
Piani: 4
Posteggi: pubblici
Locali: 4
Bagno/doccia/WC: 1
Riscaldamento: stufa
Pavimento: legno
Posizione: molto tranquilla, soleggiata e panoramica
Vista lago: no
Scuole: a Isorno
Possibilità d'acquisti: a Isorno
Mezzi pubblici: si
Distanza prossima città: 15 km
Distanza autostrada: 40 km

Descrizione dell'immobile

Questo rustico di 4 ½ locali si trova in posizione molto tranquilla, soleggiata e panoramica nel nucleo di Berzona in Valle Onsernone.

Casa San Rocco é stata costruita nel 1600 e dopo un incendio, completamente rinnovata nel 2007 e nel 2014 hanno rinnovato anche l'interno. Ogni piano comprende un locale con antistate balcone. Un cortile coperto con piccolo giardino é situato davanti al rustico. Al 1. piano vicino alla casa si trova un ulteriore cortile utilizzabile insieme al proprietario della casa retrostante. Una bella vista si estende sui tetti del comune verso la valle e sulle montagne di fronte. Qui si trova calma e tranquillità lontani dallo stress quotidiano. In passato artisti come Max Frisch, Alfred Andersch ed altri hanno apprezzato questo ambiente rilassante.

L'immobile non é direttamente raggiungibile in macchina. Nella parte inferiore del paese si trovano abbastanza posteggi pubblici. Il tragitto per Locarno dura 25 minuti ed in 45 minuti si raggiunge l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud. La fermata dell'autopostale si trova sulla strada cantonale sotto il paese. Possibilità d'acquisti e scuole sono ad Isorno.

Standort

Region: Onsernonetal
PLZ/Ortschaft: 6661 Berzona

Immobilienangaben

Objekt Typ: Rustico mit Garten
Grundstücksfläche: 70 m²
Wohnfläche: ca. 80 m²
Balkon/Terrasse: 3
Baujahr: 1600 Renovationen: 2014
Geschosse: 4
Parkplätze: öffentliche Parkplätze
Zimmer: 4
Bad/Dusche/WC: 1
Heizung: Ofen
Bodenbelag: Holz
Lage: sehr ruhige, sonnige Aussichtslage
Seesicht: nein
Schulen: in Isorno
Einkaufsmöglichkeiten: in Isorno
Öffentliche Verkehrsmittel: ja
Distanz zur nächsten Stadt: 15 Km
Distanz Autobahn: 40 Km

Immobilienbeschreibung

Dieses 4-Zimmer-Rustico liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage im Dorfkern von Berzona im Val Onsernone.

Das Casa San Rocco wurde ursprünglich 1600 erbaut und 2007 nach einem Feuerbrand vollständig erneuert sowie im Jahre 2014 fertig neu ausgebaut. Pro Stockwerk ist ein Raum vorhanden, welchem jeweils ein Balkon vorgelagert ist. Ein gedeckter Sitzplatz mit kleiner Wiesenfläche befindet sich vor dem Rustico. Neben dem Haus gibt es noch einen Sitzplatz auf der Höhe des 1. Obergeschosses, der zusammen mit dem Eigentümer des hinteren Hauses genutzt wird. Ein schöner Ausblick erstreckt sich über die Steindächer des Dorfes ins Tal und auf die gegenüberliegenden Berghänge. Hier findet man Ruhe und Erholung vom Stress des Alltags, wie dies hier früher bekannte Künstler wie Max Frisch, Alfred Andersch und andere schon erlebten.

Die Liegenschaft ist nicht direkt mit dem Auto erreichbar. Im unteren Teil des Dorfes gibt es genügend öffentliche Autoabstellplätze. Die Fahrt nach Locarno dauert 25 Minuten und in 45 Minuten gelangt man zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd. Die Postautohaltestelle befindet sich auf der Talstrasse unterhalb des Dorfes. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich in Isorno.

EG/1.OG: Eingang, Küche/Esszimmer, Wohnzimmer ● entrata, pranzo/cucina e soggiorno



1./2.OG: Dusche, Wohnzimmer, Schlafzimmer

● *cia, soggiorno e camera nel 2° piano*



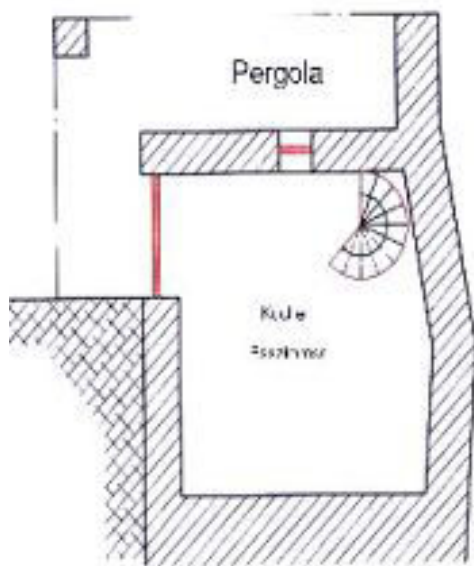
Dachzimmer und Sitzplatz mit Pergola ● camera tetto e cortile con pergola



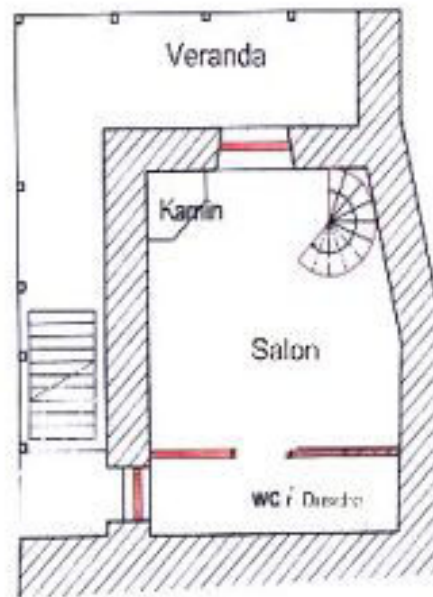
An-und Aussichten ● *la casa e la bella vista*



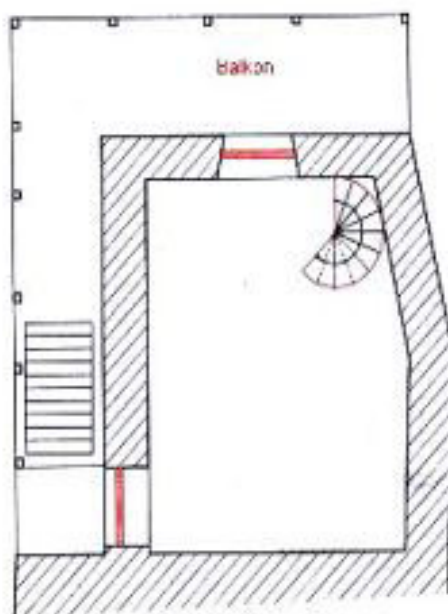
UG



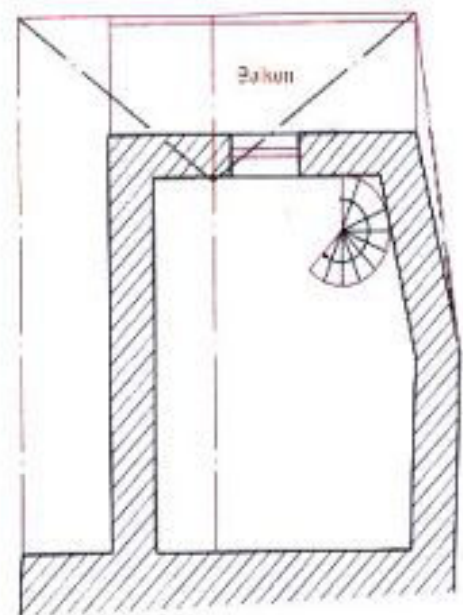
EG



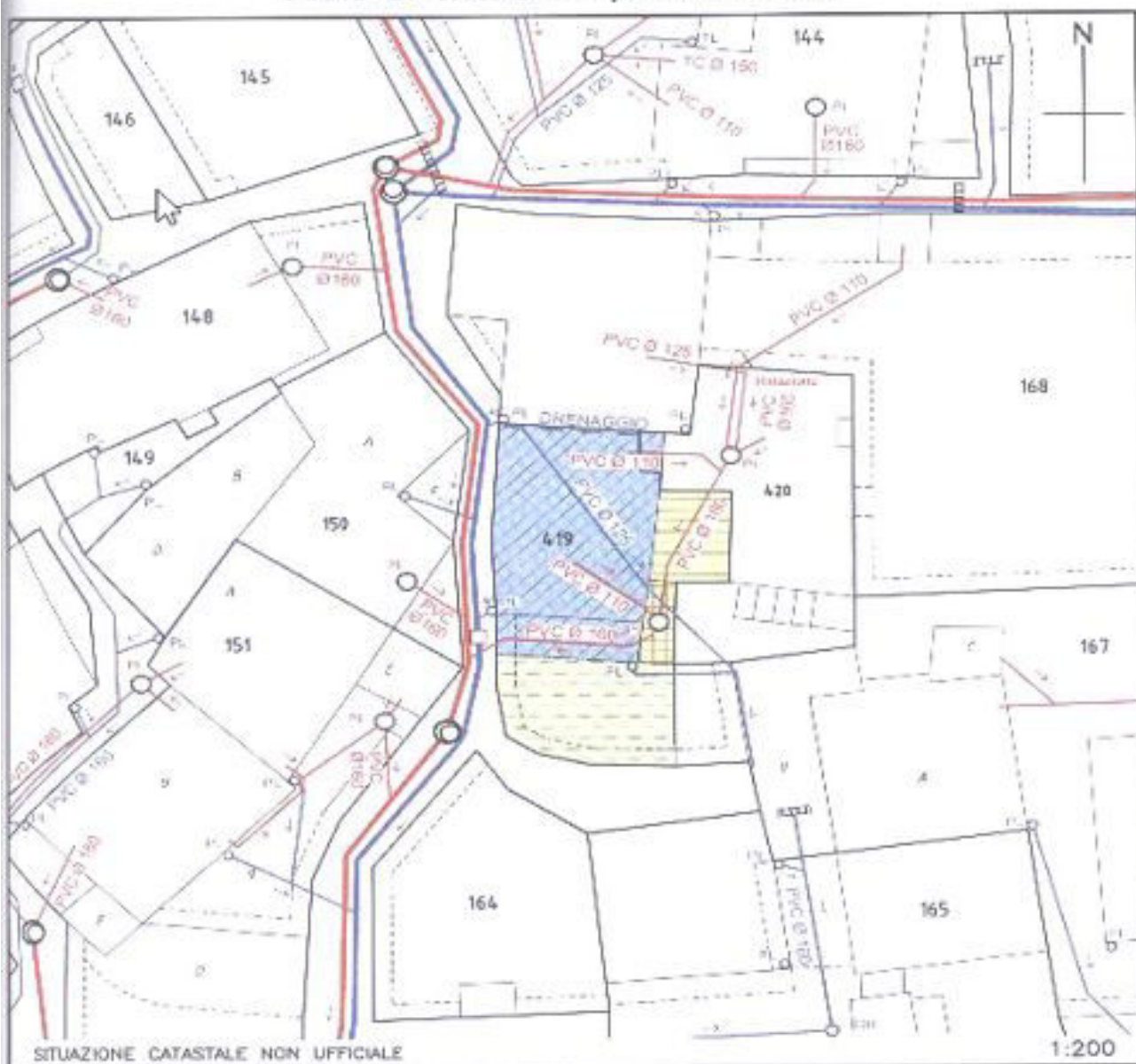
Obergeschoss



Mansarde



PIANO DI SITUAZIONE / SMALTIMENTO



LEGENDA

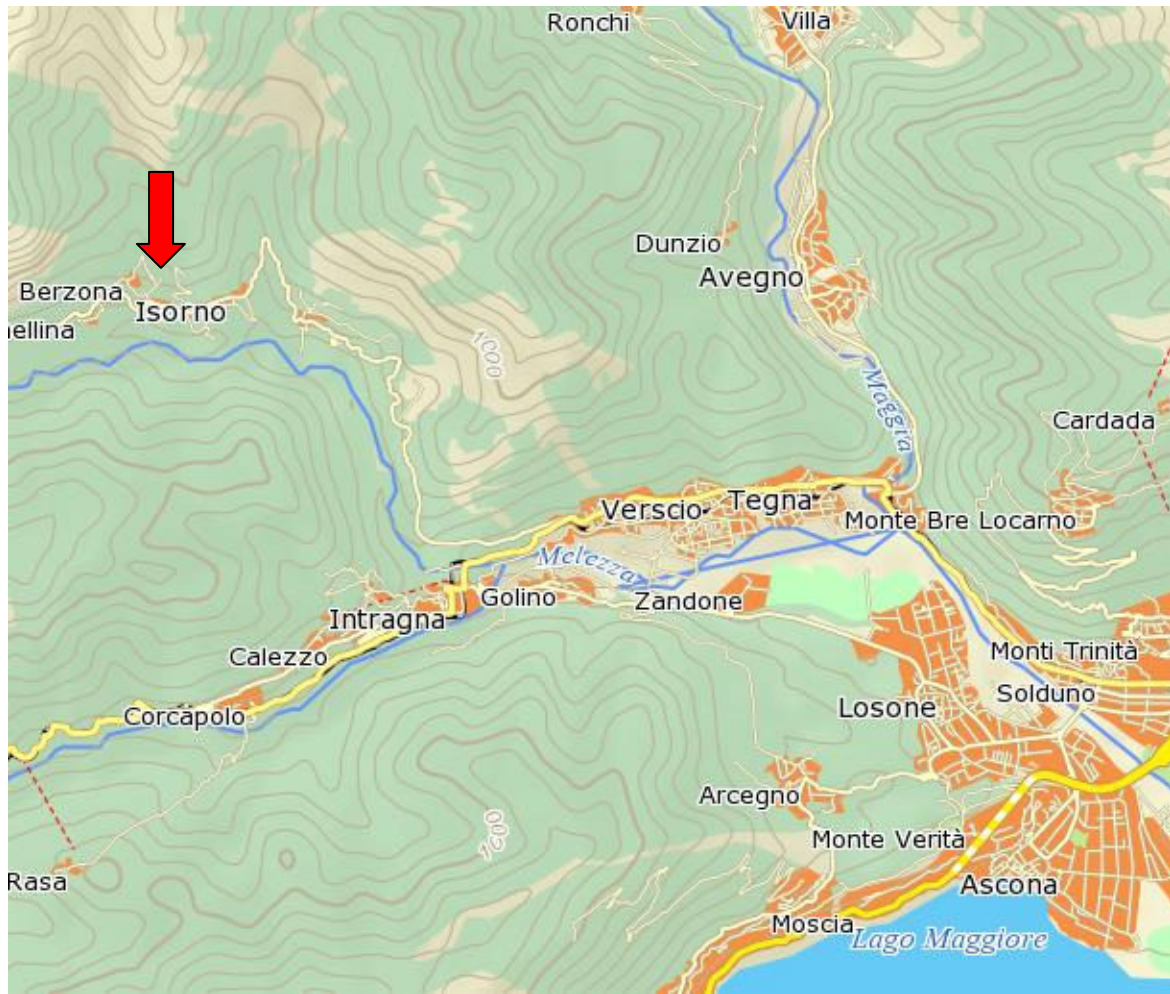
- : COLLETTORE ACQUE BIANCHE (AB)
- : COLLETTORE ACQUE NERE (AN)
- : COLLETTORE SISTEMA MISTO (SM)
- PI : POZZETTO D'ISPEZIONE
- ⊙ PP : POZZO PERDENTE
- ⊕ FS : FOSSA SETTICA
- ⊕ GR : CADITOIA/GRIGLIA
- ▬ : CANALETTA
- ◇ PL : PLUVIALE
- ⊙ SP : STAZIONE DI POMPAGGIO

Tipo di smaltimento

- ▬ : SUPERFICIE IN CANALIZZAZIONE AB
- ▬ : SUPERFICIE IN CANALIZZAZIONE AN
- ▬ : SUPERFICIE IN CANALIZZAZIONE SM
- ▬ : SUPERFICIE CON DISPERSIONE SUPERFICIALE
- ▬ : SUPERFICIE CON INFILTRAZIONE NATURALE
- ▬ : SUPERFICIE IN POZZO PERDENTE
- ▬ : SUPERFICIE IN CORSO D'ACQUA

Tipo di superficie

- ▬ : TETTO A FALDA
- ▬ : TETTO PIANO
- ▬ : SUPERFICIE IMPERMEABILE
- ▬ : SUPERFICIE PERMEABILE



TICINO

➔ Berzona, Onsernonetal

