

# VERSCIO

neue, moderne 4 ½-Zimmer-Villetta  
mit Studio, Garten, Terrasse und schönem Ausblick

---

*villetta nuova di 4 ½ locali  
con studio, terrazze, giardino e bella vista*



4180/2691

Fr. 1'275'000.--

## Ubicazione

Regione: Terre di Piedemonte

Località: 6653 Verscio, Béc du Gaton 7

## Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: villetta di 4 ½ locali con appartamento di 1 ½ locali

Superficie terreno: ca. 380 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca. 180 m<sup>2</sup>

Anno costruzione: 2017

Piani: 3

Posteggi: 2 esterni

Bagno/doccia/WC: 4

Riscaldamento: nuova caldaia a condensa a gasolio

Posizione: molto tranquilla e soleggiata con bella vista

Abitazione secondaria: si

Vista lago: no

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 6 km

Distanza autostrada: 26 km

## Descrizione dell'immobile

Questa villetta di 4 ½ locali con un appartamento di 1 ½ locali si trova in posizione molto tranquilla e soleggiata a Verscio, Béc du Gaton 7.

L'edificio del ca. 1970 è ristrutturato a nuovo nel 2017. La casa è luminosa e una architettura moderna con un ambiente lussuoso ed accogliente. Nel primo piano si trovano l'atrio grande, la cucina con pranzo, un ripostiglio lavanderia con WC e il soggiorno con grande terrazza. Nel piano sotto tetto ci sono tre camere, un bagno/WC e una doccia/WC. Nel piano terra si trova l'appartamento di 1 ½ locali con cucina e doccia/WC. Dietro la casa si trova un orto e un locale riscaldamento. Una bella vista estende sulla valle e sulle montagne. La proprietà può essere acquistata sia in qualità d'abitazione primaria, che come residenza secondaria.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. Ci sono due posteggi esterni. Il tragitto per l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud dura 30 minuti. La città di Locarno ed Ascona distano 10 minuti. Con il trenino delle Centovalli si arriva in pochi minuti alla stazione di Locarno. Possibilità d'acquisti e scuole si trovano a Verscio.

Si può anche acquistare gli appartamenti ma il monolocale solo dopo che abbiamo trovato l'acquirente per l'appartamento sopra. I prezzi sono:

Fr. 1'450'000.-- per la casa

Fr. 1'050'000.-- per l'appartamento di 4 ½ locali

Fr. 415'000.-- per l'appartamento di 1 ½ locali

## Standort

Region:	Terre di Pedemonte
Ortschaft:	6653 Verscio, Béc du Gaton 7
Objekt Typ:	4 ½-Zimmer-Neubau-Villetta mit Einliegerwohnung
Lage:	sehr ruhige und sonnige Ausblicklage
Seeblick:	nein
Wohnfläche:	ca. 180 m <sup>2</sup>
Grundstückfläche:	ca. 380 m <sup>2</sup>
Baujahr:	2017 vollständig neu ausgebaut
Dusche/Bad mit WC:	3
sep. WC	1
Parkplätze:	2 ungedeckte Parkplätze
Heizung:	Ölzentralheizung
Zweitwohnsitz möglich:	ja
Einkaufsmöglichkeiten:	ja
Öffentliche Verkehrsmittel:	250m
Distanz zur nächsten Stadt:	6km
Distanz Autobahn:	26km

## Objektbeschreibung

Diese moderne 4 ½-Zimmer-Villetta mit Einliegerwohnung liegt an sehr sonniger und absolut ruhiger Aussichtslage in Verscio, Béc du Gaton 7, nur 10 Fahrminuten von Locarno entfernt.

Die 2017/18 vollständig neu ausgebaute Liegenschaft bietet ein sehr modernes und helles sowie gleichzeitig ein heimeliges und wohnliches Ambiente.

Eine Steintreppe führt von den Parkplätzen hinauf zum Eingangsbereich des Hauses mit Aussen-Heizungsraum und dem Haupteingang. Das grosszügige Entrée führt in die kleine Waschküche mit sep. WC sowie in den Wohn-/Essbereich mit offener Küche. Der spezielle, terrassierte Wohn-/Essraum mit den grossen Panoramafenstern versprüht eine ganz spezielle, moderne Wohnatmosphäre mit schönem Ausblick auf die umliegenden Hügelzüge.

Über die markante Holzstiege gelangt man ins obere Schlafgeschoss mit 3 Schlafzimmern, Dusche/WC sowie Bad/WC. Auch diese abgeschrägten Zimmer mit Wandschränken wurden architektonisch schön ausgebaut.

Von der grossen Aussichtsterrasse erstreckt sich ein herrlicher Ausblick auf die Berge und die schöne Kirche von Verscio.

Im Erdgeschoss ist eine helle Einliegerwohnung mit kleiner Küche und Dusche/WC eingebaut. Vom grossen Gartensitzplatz mit toller Aussicht gelangt man auch auf die obere Terrasse.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen zwei ungedeckte Parkplätze zur Verfügung. Die Fahrt nach Locarno dauert nur ca. 10 Minuten. In 400m Entfernung befindet sich die Eisenbahn-Haltestelle der Centovallibahn mit Verbindungen bis Mitternacht. Im Dorf sind die Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

Es besteht die Möglichkeit, die Wohnungen auch einzeln zu kaufen, wobei die kleine Wohnung erst verkauft wird, wenn auch der Käufer für die obere Wohnung gefunden ist.

Fr. 1'450'000.-- für das ganze Haus

Fr. 1'050'000.-- für die grosse Wohnung

Fr. 415'000.-- für die Kleinwohnung

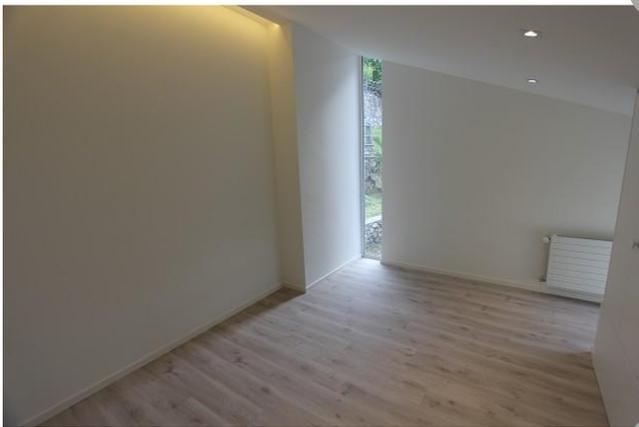
Eingangsbereich und Wohnküche ● zona entrata e cucina abitabile



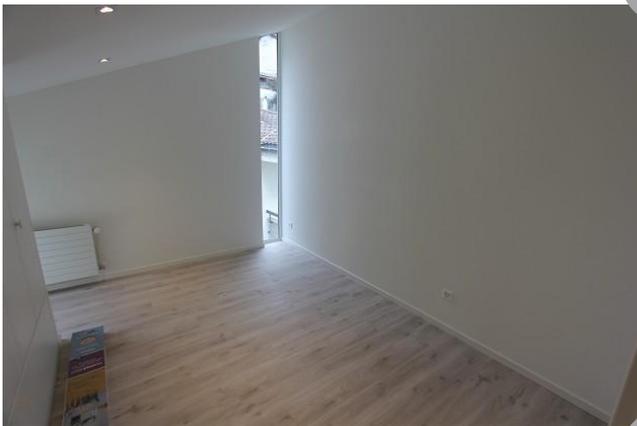
terrassierter Wohnbereich ● zona soggiorno



OG: Schlafzimmer, Gang, Dusche/WC und Bad ● 1° piano: camera, corridoio doccia e bagno



2 Zimmer im OG, Waschküche, WC im EG ● 2 camere nel 1°p, lavanderia e WC nel PT



grosse Terrasse mit Ausblick ● grande terrazza con bella vista



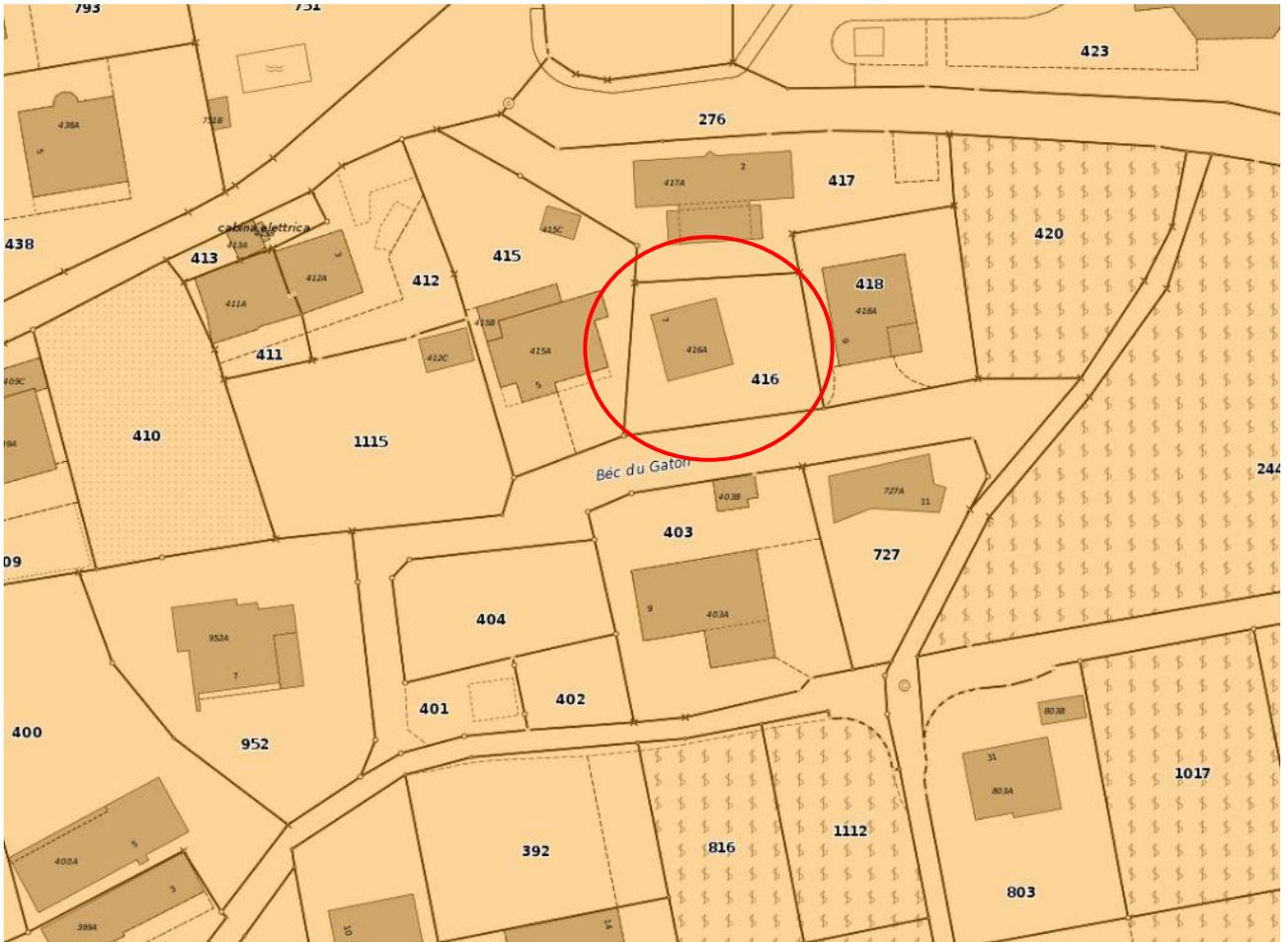


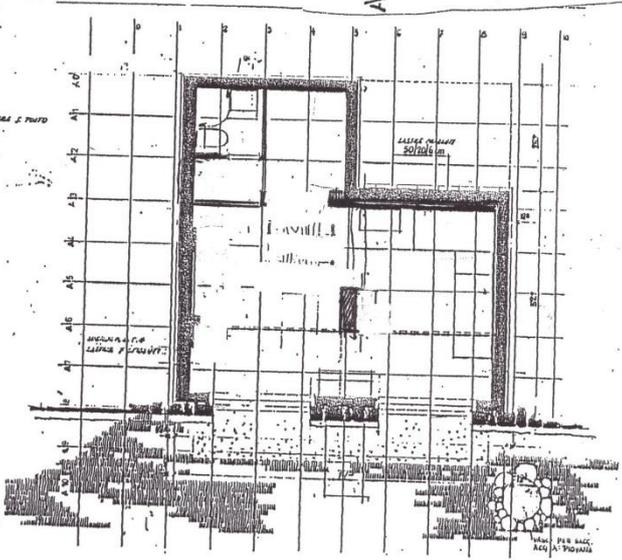
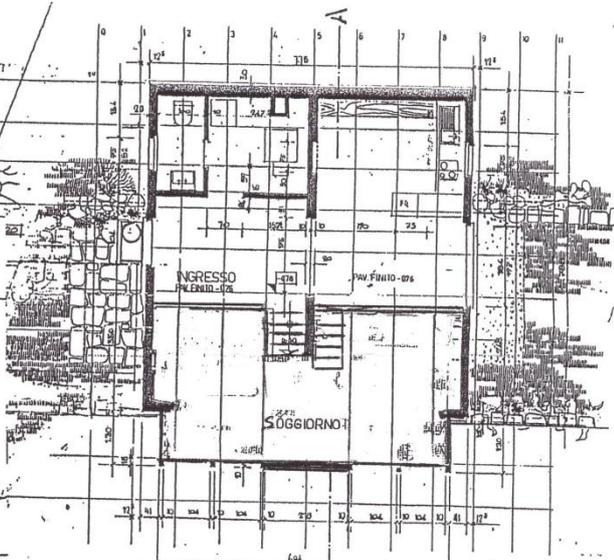
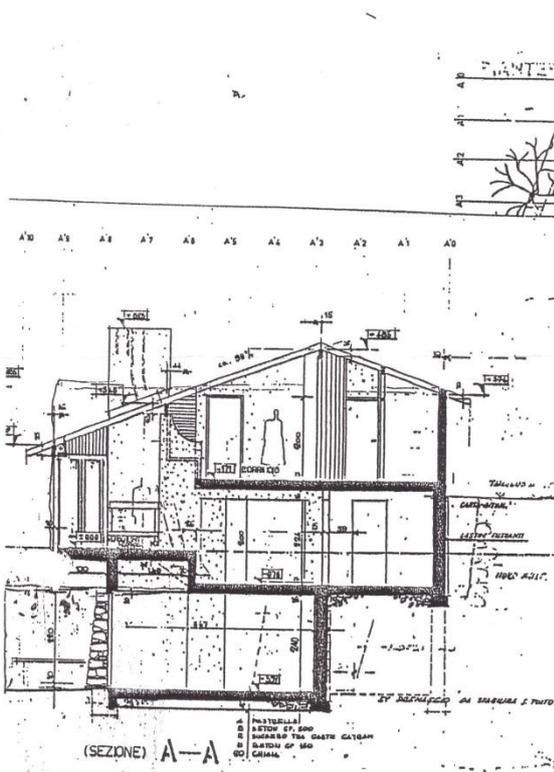
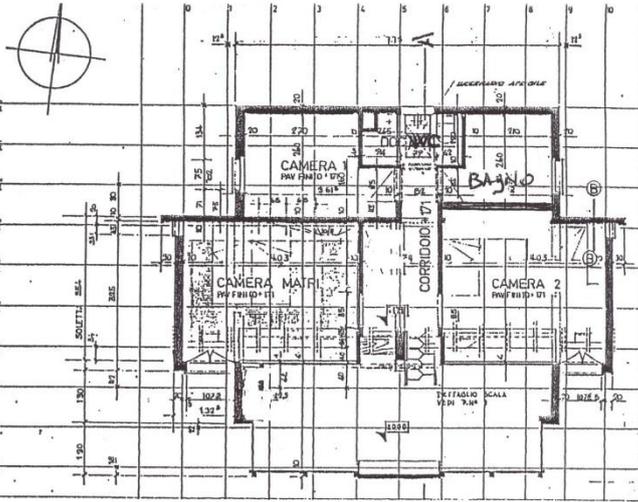
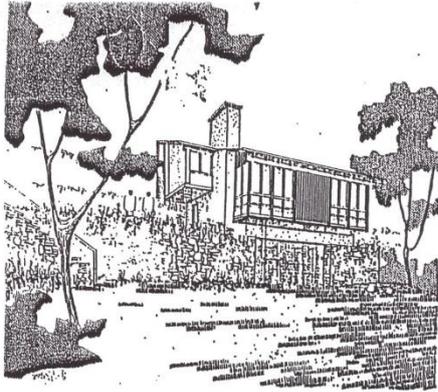
Heizungsraum, Garten und Sitzplatz vor Studio ● riscaldamento, giardino e cortile dello studio



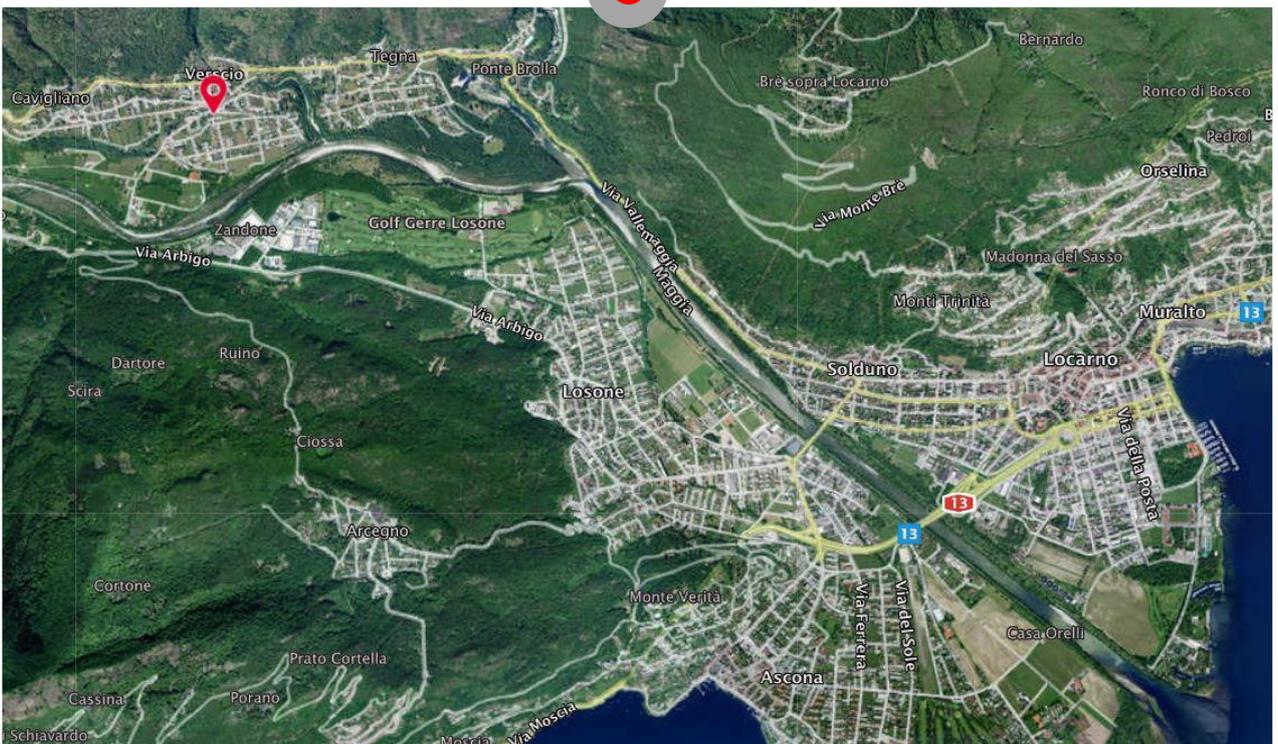
Einliegerwohnung ● studio







	CASA D' ABITAZIONE SUL MAPP. N° 416 VERESIO	STUDIO D' ARCHITETTURA OSCAR HOFMANN Via Rodière 2 - 0 3 28 08 LUGANO - MASSAGNO
	1930	



# TICINO | Verscio

