



3.5 rooms, 40 m²

«Rustico zum Ausbauen mit Sitzplatz»

CHF 265,000.—

Location

6633 Lavertezzo, TI



Main information

| | |
|--------------|--------------------|
| Municipality | Lavertezzo |
| Living space | 40 m ² |
| Plot area | 103 m ² |
| Availability | On request |

Price

Selling price

CHF 265,000.—

Description

Region: Locarnese / Verzascatal

Ortschaft: 6633 Lavertezzo, Rancone

Objekt Typ: Rustico fertig ausgebaut bis 2017

Grundstücksfläche: ca. 103 m²

Wohnfläche: ca. 60 m²

Baujahr: ca. 1890

Geschosse: 2

Parkplätze: öffentliche

Zimmer: 2 - 4

Lage: sehr ruhige , sonnige Aussichtslage

Seesicht: nein

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Oeffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 15 Km

Distanz Autobahn: 25 Km

Dieses Rustico liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage auf 650 m /M in der Zone Rancone in der Gemeinde Lavertezzo im mittleren Teil des Verzascatals oberhalb der berühmten Steinbrücke.

Das Gebäude mit seinem Mauerwerk und dem Steindach befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Die notwendigen Innenausbau muss vollständig erstellt werden. Ein Ausbauprojekt sieht eine Fertigstellung zu einem Totalverkaufspreis von Fr. 265'000.-- vor. Es bestehen zwei Geschoss zuzüglich einer Dachgalerie zur Verfügung. Jedes Stockwerk verfügt über einen separaten Eingang. Vor und hinter dem Haus können Terrassen und Gartensitzplätze erstellt werden. Ein schöner Rundblick erstreckt sich auf die umliegenden Berge und ins Tal. Hier findet man Ruhe und Erholung vom Alltagsstress inmitten einer intakten Natur.

Zur Liegenschaft ist nicht direkt mit dem Auto erreichbar. Drei Gehminuten unterhalb des Rustico gibt es öffentliche Autoabstellplätze. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd dauert 25 Minuten. Die Stadt Locarno ist 20 Autominuten entfernt. Mit dem Postauto gelangt man von Tenero und Locarno aus nach Lavertezzo. Im Dorfkiosk kann man Grundnahrungsmittel kaufen. Grössere Einkaufsgeschäfte befinden sich in Gordola, Riazzino und Tenero.

Questo rustico si trova in posizione panoramica, molto tranquilla e soleggiata a 650 m s/m in zona Rancone nel comune di Lavertezzo nel Val Verzasca.

I muri e il tetto sono in buono stato. L'interno deve essere ristrutturato completamente. Un progetto prevede una ristrutturazione totale con un prezzo finale di Fr. 265'000.--. Si ha due piani e una galleria a disposizione. Ogni piano dispone di una entrata separata. Davanti e dietro il rustico si può fare due terrazze. Una bella vista si estende sulle montagne circostanti e sulla valle. Qui si trova la tranquillità lontani dallo stress quotidiano e circondati da una natura intatta.

L'immobile non è raggiungibile in macchina. I posteggio comunali si trovano tre minuti al entrata di Rancone. Il tragitto per l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud dura 25 minuti. La città di Locarno è

raggiungibile in 20 minuti. Da Tenero e Locarno si arriva a Lavertezzo in autopostale. Lì si trova un chiosco dove si può acquistare latte, pane, formaggio, etc. A Gordola, Riazzino e Tenero si trovano i negozi grandi.

Ad

| | |
|------------------|---------|
| ImmoScout24 code | 4848687 |
| Reference | 2093 |

Contact for viewing

Beat Geiersberger

 [079 643 78 67](tel:0796437867)

Advertiser

Geiersberger Immobilien
c/o GEIERSBERGER IMMOBILIEN
Via Ciseri 2b
6600 Locarno