



## 6,5 pièces, 105 m<sup>2</sup>

«schönes 2-Familien-Dorfhaus mit Pergola und Terrasse / casa bifamiliare con pergola e terrazza»

**CHF 435 000.—**

## Emplacement

6745 Giornico, TI



 Bellinzona, gare

 45'  30'  1:34

## Caractéristiques principales

Commune

Giornico

Surface habitable	105 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	256 m <sup>2</sup>
Disponibilité	Sur demande

## Prix

Prix de vente	CHF 435 000.—
---------------	---------------

## Description

### Standort | Umgebung

6745 Giornico, Via alla Torre 24

Region:Leventina

Wohnfläche 4-Zi.-Whg.:ca. 70 m<sup>2</sup>

Wohnfläche 2-Zi.-Whg.:ca. 35 m<sup>2</sup>

Grundstückfläche:ca. 256 m<sup>2</sup>

Etagen:2

Zustand: gut und gepflegt

Renovationen: 2014

Heizung:Pellet und Elektro

Keller: 2

Zweitwohnsitz: ev. möglich

Parkplätze:öffentliche PP

Lage:zentrale, sehr ruhige Lage

Aussicht:Ausblick auf die Berge

Schulen:ja

Einkauf:200m

öffentlicher Verkehr:200m

Distanz nächste Stadt:10km

Distanz Autobahn:10km

### ? Beschreibung

Dieses schöne 2-Familien-Eckhaus liegt an sehr ruhiger Lage im Dorfkern von Giornico in der Leventina. Das 2014 renovierte Haus befindet sich in einem sehr gepflegten und guten Zustand.

Es bietet ein charmantes und heimeliges Ambiente und wirkt hell und wohnlich.

Der Eingangsbereich mit praktischer Waschturm-Nische führt in das untere Zimmer. Über eine schöne Holztreppe gelangt man ins Obergeschoss mit Dusche/WC und weiter in den offenem Wohn-/Essbereich mit Pelletofen und Wohnküche. Die dunkeln Holzbalken geben diesen Räumlichkeiten einen besonderen Charme. Vor der Küche geniesst man vom gedeckten Balkon einen schönen Ausblick in die Berge. Im hinteren Teil sind zwei Schlafzimmer eingebaut.

Über eine Aussentreppe gelangt man hinunter zu den zwei Kellerräumen, wobei der Gewölbekeller besonders grosszügig Platz bietet.

Vis à vis des Hauses gehört eine schöne Pergola mit Steintischgruppe zur Liegenschaft.

Die 2-Zimmer-Wohnung mit grosser, teilweise gedeckter Terrasse, Dusche/WC, Wohnküche, Wohnzimmer und Schlafzimmer verfügt über einen separaten Eingang.

Eine kleine Parzelle Nr. 301 von 90 m<sup>2</sup> Fläche mit Felsenkeller am oberen Dorfrand gehört noch zur Hauptliegenschaft.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen in der Nähe genügend öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Eine Garage könnte in nächster Umgebung gemietet werden.

Die Fahrt zur Autobahn A2 in Biasca oder Faido dauert zehn Minuten. Mit dem Postauto gelangt man in 15 Minuten nach Biasca oder Faido zum Schnellzughalt der Gotthardbahnlinie. 200 m entfernt gibt es einen Denner, die Post und die Grundschule mit Kindergarten. Oberhalb des Dorfes befindet sich das Schulzentrum.

#### ? Highlights

? ruhige Lage im Dorfzentrum

? 2014 renoviertes Haus

? charmantes, rustikales und heimeliges Ambiente

? gedeckter Balkon mit Bergsicht, Terrasse und Pergola

? 2 grosse Kellerräume

#### ? Ubicazione

6745 Giornico, Via alla Torre 24

Regione: Leventina

Superficie abitabile 4 locali.: ca. 70 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile 2 locali.: ca. 35 m<sup>2</sup>

Superficie del terreno: ca. 256 m<sup>2</sup>

Piani: 2

Stato: buono e ben tenuto

Ristrutturazioni: 2014

Riscaldamento: a pellet e elettrico

Cantina: 2

Seconda residenza: possibilmente possibile

Posti auto: PP pubblici

Posizione: centrale, posizione molto tranquilla

Vista: Vista delle montagne

Scuole: sì

Acquisto: 200m

trasporto pubblico: 200m

Distanza dalla prossima città: 10km

Distanza autostrada: 10 km

#### ? Descrizione

Questa bella casa ad angolo bifamiliare si trova in una posizione molto tranquilla nel centro di Giornico in Leventina.

La casa ristrutturata nel 2014 si trova in una condizione molto ben tenuta e buona.

Offre un ambiente affascinante e familiare e sembra luminoso e familiare.

La zona d'ingresso con pratica nicchia della torre di lavaggio conduce nel locale inferiore. Una bella scala in legno conduce al piano superiore con doccia/WC e più avanti nel soggiorno/sala da pranzo con stufa a pellet e cucina abitabile. Le travi di legno scuro conferiscono a queste camere un fascino particolare.

Davanti alla cucina si può godere di una splendida vista sulle montagne dal balcone coperto. Sul retro ci sono due camere da letto.

Una scala esterna conduce ai due locali della cantina, dove la cantina a volta offre uno spazio particolarmente generoso.

Vis à vis la casa un bel pergolato con gruppo di tavoli in pietra appartiene alla proprietà.  
Il bilocale con ampia terrazza parzialmente coperta, doccia/WC, cucina abitabile, soggiorno e camera da letto ha un ingresso indipendente.  
Un piccolo appezzamento n. 301 di 90 m2 con una cantina in pietra al margine superiore del villaggio appartiene ancora alla proprietà principale.  
La casa è facilmente raggiungibile in auto. Nelle vicinanze ci sono numerosi parcheggi pubblici. Un garage potrebbe essere affittato nelle immediate vicinanze.

L'autostrada A2 a Biasca o Faido dura dieci minuti. L'autopostale impiega 15 minuti per raggiungere Biasca o Faido e la fermata della ferrovia del Gottardo. A 200 m di distanza si trovano un Denner, l'ufficio postale e la scuola elementare con asilo. Il centro scolastico si trova sopra il villaggio.

### ? Highlights

posizione tranquilla nel centro del paese  
2014 casa ristrutturata  
ambiente affascinante, rustico e accogliente  
balcone coperto con vista sulle montagne, terrazza e pergolato  
2 grandi cantine

## Extérieur

Balcon/terrasse/jardinnet



## Annonce

Code ImmoScout24

5806940

Référence

3132

## Contact pour les visites

Beat Geiersberger

 079 643 78 67

## Annonceur

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

Tél. fixe  079 643 78 67

