PURASCA

renoviertes 3 Zimmer-Dorfhaus
an sonniger, ruhiger Lage mit Balkon

casa rinnovata di 3 locali, situata nel nucleo
soleggiata, tranquilla e con balcone

4180/5402

Fr. 365‘000.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN
Ufficio: via Ciseri 2b, 6600 Locarno | Tel: 079 643 78 67 | beat.geiersberger@ti-immobili.ch

Standort | Umgebung

Ort: 6989 Purasca, Barico Nucleo 22
Region: Malcantone - Lugano
Lage: sehr ruhig und sonnig
Ausblick: ein wenig
Schulen: 5.6km
Einkaufen: 4km
Öffentliche Verkehrsmittel: 34m
Distanz zur nächsten Stadt: 2.3km
Distanz zur Autobahn: 12km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 80m2
Wohnfläche: ca. 80 m2
Etagen: 2
Zustand: renoviert
Bad/WC: 2
Keller: ja
Zweitwohnsitz: ja
Parkplätze: öffentliche in der Nähe

Beschreibung

Dieses gemütliche 3-Zimmer-Dorfhaus befindet sich im Dorfzentrum von Purasca, einer idyllischen Ortschaft in der Region Malcantone im Kanton Tessin, Bezirk Lugano. Die Gegend besticht durch ihre reizvolle Hügellandschaft, ursprüngliche Natur und die Nähe zu zahlreichen Naherholungsgebieten. Das Dorf liegt unweit von Ponte Tresa und der italienischen Grenze und bietet damit eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Die Region ist zudem bekannt für ihre vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Velowege sowie typische Tessiner Grotti, die zum Verweilen einladen.

Das Dorfhaus wurde 2024 renoviert. Im Rahmen der Renovation wurden eine neue Küche sowie eine moderne Nasszelle eingebaut. Zusätzlich wurden die Wände neu gestrichen und teilweise Bodenbeläge ersetzt. Die Liegenschaft präsentiert sich in gepflegtem Zustand und ist bezugsbereit.

Vom Eingangsbereich gelangt man in das helle Wohn- und Esszimmer mit angrenzender Küche sowie in das Badezimmer. Eine Treppe führt ins Obergeschoss, wo sich das Schlafzimmer befindet. Über eine Leiter ist der ausgebaute Dachstock erreichbar, der zusätzlichen Raum für Hobby, Stauraum oder eine individuelle Nutzung bietet.

Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein kleiner Sitzplatz im Aussenbereich mit angrenzendem Lagerraum. Dieser ist mit Solarpaneelen ausgestattet und bietet praktische Abstellfläche.

Die Liegenschaft ist gut mit dem Auto erreichbar; öffentliche Parkmöglichkeiten stehen im Dorf zur Verfügung. Eine Bushaltestelle befindet sich in Gehdistanz. Schulen sowie weitere Infrastrukturen sind in wenigen Minuten erreichbar. Der Zoo von Magliaso liegt ebenfalls in der näheren Umgebung. Die Autobahn A2 ist rund 12 km entfernt. Lugano erreichen Sie in ca. 20 Minuten, Bellinzona in rund 35 Minuten Fahrzeit.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage im Dorfzentrum
- ✓ gemütliches Wohnambiente
- ✓ kleiner Sitzplatz und Balkon
- ✓ 2024 renoviert

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6989 Purasca, Barico Nucleo 22
Regione: Malcantone - Lugano
Posizione: soleggiata, molto tranquilla
Vista: in parte
Scuole: 5.6 km
Acquisti: 4 km
Trasporto pubblico: 34 m
Distanza dalla città più vicina: 2.3 km
Distanza dall'autostrada: 12 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 80 m2
Superficie abitabile: ca. 80 m2
Piani: 2
Stato: rinnovato
Bagno/WC: 2
Cantina: si
Residenza secondaria: si
Parcheggi: pubblici nelle vicinanze

Descrizione dell'immobile

Questa accogliente casa di 3 locali si trova nel nucleo del paese di Purasca, una località pittoresca situata nella regione del Malcantone, nel Canton Ticino, distretto di Lugano. La zona si distingue per il suo paesaggio collinare, la natura incontaminata e la vicinanza a numerose aree ricreative.
Il paese si trova a breve distanza da Ponte Tresa e dal confine italiano, offrendo così una combinazione ideale tra tranquillità abitativa e facile accesso a negozi e servizi. La regione è inoltre rinomata per le sue molteplici possibilità di svago, tra cui sentieri escursionistici e percorsi ciclabili, oltre ai tipici grotti ticinesi che invitano a momenti di convivialità.

La casa è stata rinnovata nel 2024. Nel corso della ristrutturazione sono state installate una nuova cucina e un moderno bagno. Inoltre, le pareti sono state tinteggiate e parte dei pavimenti è stata sostituita. L'immobile si presenta in buono stato manutentivo ed è pronto per essere abitato.

Dall'ingresso si accede al luminoso soggiorno con zona pranzo e cucina adiacente, nonché al bagno. Una scala conduce al piano superiore, dove si trova la camera da letto. Tramite una scala a pioli si raggiunge il sottotetto rifinito, che offre spazio supplementare da adibire a hobby, deposito o uso personalizzato.

Al piano terreno si trova inoltre un piccolo spazio esterno/terrazzino con annesso locale deposito. Quest'ultimo è dotato di pannelli solari e offre pratico spazio di stoccaggio.

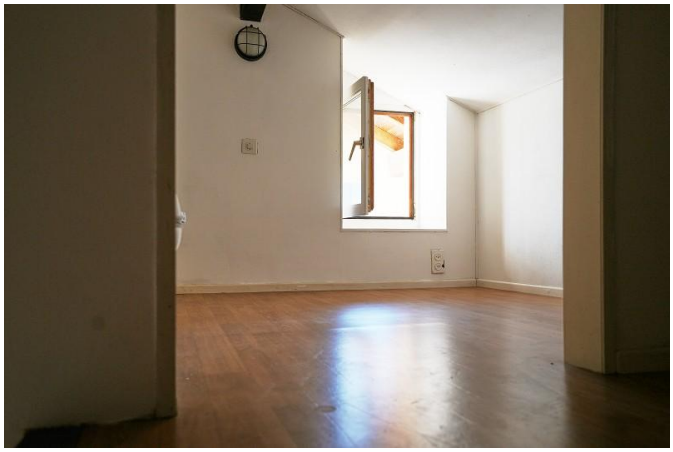
L'immobile è facilmente raggiungibile in auto e nel paese sono disponibili parcheggi pubblici. La fermata dell'autobus, le scuole e le principali infrastrutture si trovano a pochi minuti, così come lo Zoo di Magliaso.
L'autostrada A2 dista circa 12 km. Lugano è raggiungibile in circa 20 minuti e Bellinzona in circa 35 minuti. Ponte Tresa, con collegamento ferroviario, negozi e il confine italiano, si trova nelle immediate vicinanze.

Highlights

- ✓ Posizione soleggiata e molto tranquilla nel nucleo
- ✓ Ambiente abitativo accogliente
- ✓ Piccolo terrazzino esterno e balcone
- ✓ Rinnovato nel 2024

Eingang, Wohn-/Esszimmer mit Küche, Bad | entrata soggiorno/pranzo, cucina e bagno

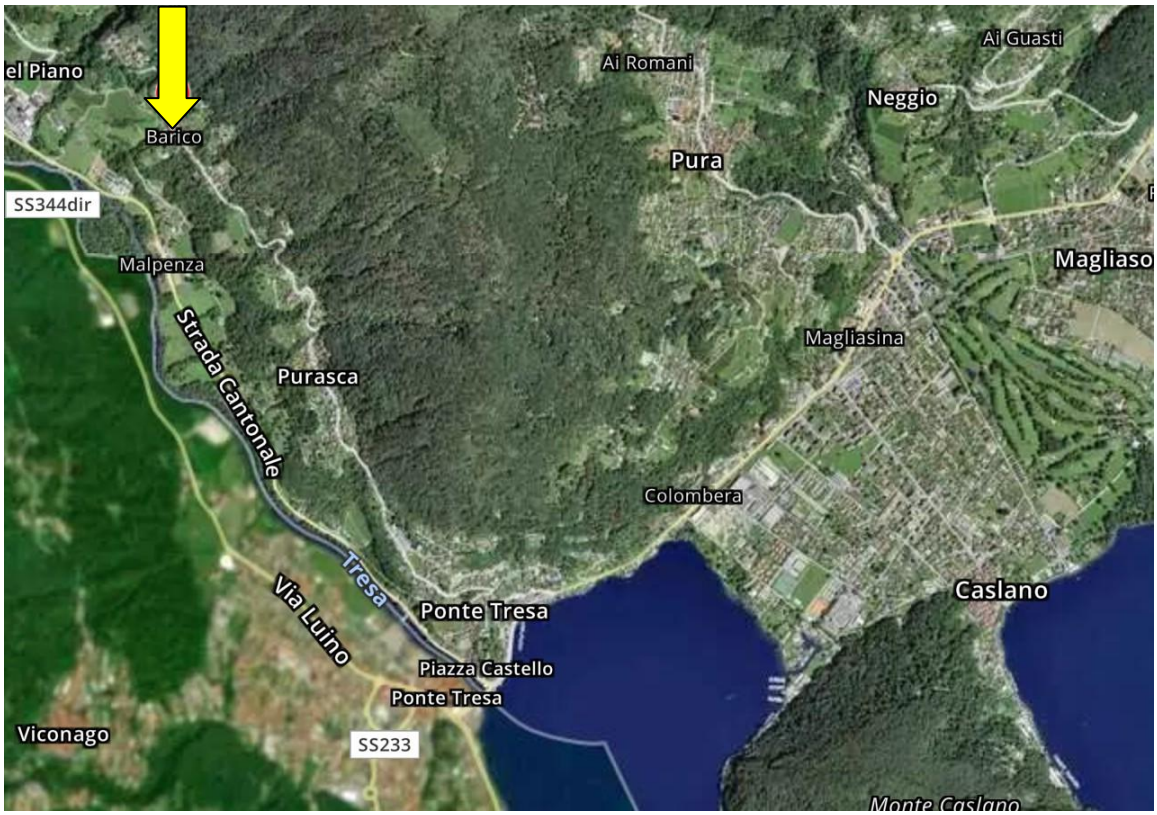
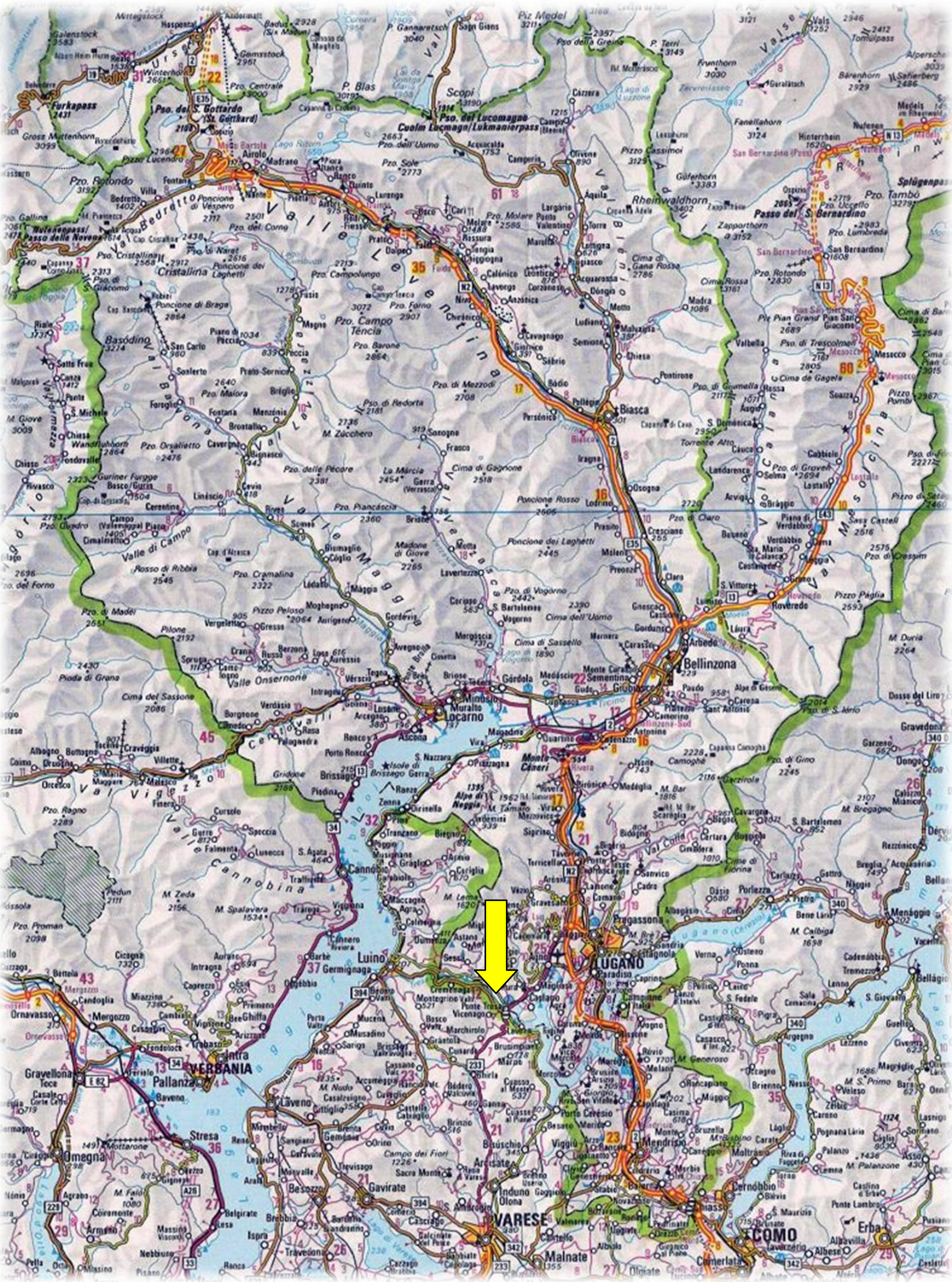
Zimmer mit Balkon und Dachgeschoss | camera con balcone e piano sotto tetto



Kellerräume und Ansicht | cantine e casa

969C
968
969A
968A
24
166B
166
166A
22
21
167A
20
19

Barico
Barico nucleo


el Piano
Barico
SS344dir
Malpenza
Strada Cantonale
Purasca
Ai Romani
Pura
Ai Guasti
Neggio
Magliaso
Magliasina
Colombera
Tresa
Via Luino
Ponte Tresa
Piazza Castello
Ponte Tresa
Caslano
Viconago
SS233

TICINO | Purasca