CLARO

4½-Zimmer-Hausteil mit zwei Rustici

Mit grossem Garten an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage

Parte di casa di 4½ locali con due rustici

Con ampio giardino, molto soleggiata, tranquilla e bella vista

4180/5403

Fr. 735‘000.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN

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

Standort | Umgebung

Ort: 6702 Claro, al Monostéi 126
Region: Bellinzonese
Lage: sehr ruhig und sonnig
Ausblick: sehr schöne Aussicht
Schulen: 13 km
Einkaufen: 1.2 km
Öffentliche Verkehrsmittel: 1.2 km
Distanz zur nächsten Stadt: 8.0 km
Distanz zur Autobahn: 4.6 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche: ca. 818 m2
Wohnfläche: 90 m2 + 36 m2 + 39 m2
Etagen: 2
Zustand: bewohnbar und zu renovieren
Bad/WC: 1
Keller: ja
Zweitwohnsitz: ja
Parkplätze: 3

Beschreibung

Dieser charmante 4½-Zimmer-Hausteil mit einem bewohnbaren 2-Zimmer-Rustico sowie einem weiteren Rustico mit Ausbaupotenzial liegt an sehr ruhiger, erhöhter Aussichtslage im Westen von Claro (Bellinzonese), al Monostéi 126. Die sonnige Umgebung und der weite Blick in die Natur sorgen für hohe Lebensqualität und viel Privatsphäre.

Der Hausteil befindet sich in gutem Zustand.

Im Erdgeschoss befinden sich ein gemütlicher Wohn-/Essbereich mit Ofen, eine Holzwohnküche sowie ein Badezimmer.

Im Obergeschoss liegen zwei Schlafzimmer mit Balkonzugang und schöner Aussicht auf die umliegenden Hügel.

Das Dachgeschoss bietet zusätzliches Ausbaupotenzial.

Zur Liegenschaft gehören zudem
- ein Rustico mit viel Ausbaupotential und
- ein bewohnbares 2-Zimmer-Rustico mit zwei separaten Eingängen.

Der Aussenbereich überzeugt mit Pergola, mehreren Sitzplätzen, einem Gartenhaus mit Werkstatt/WC/Lavabo sowie einem grossen, gepflegten Garten mit Rasen und Beeten. Von überall geniessen Sie einen herrlichen Blick ins Tal und ins Grüne.

Die Liegenschaft ist gut erreichbar, verfügt über zwei Aussenparkplätze und liegt nur 10 Minuten von der A2 (Bellinzona-Nord) entfernt. Lugano und Locarno sind in rund 30 Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich im Dorf.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ bewohnbares 2 Zimmer Rustico und Rustico zum Ausbauen
- ✓ Grosser Garten
- ✓ Pergola

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6702 Claro, al Monostèi 126
Regione: Bellinzonese
Posizione: soleggiata e tranquilla
Vista: bella vista
Scuole: 13 km
Acquisti: 1.2 km
Trasporto pubblico: 1.2 km
Distanza dalla città più vicina: 8 km
Distanza dall'autostrada: 4.6 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 818 m2
Superficie abitabile: 90+36+39m2
Piani: 2
Stato: buono e da ristrutturare
Bagno/WC: 1
Cantina: sì
Residenza secondaria: si, possibile
Parcheggi: 3

Descrizione dell'immobile

Questa affascinante parte di casa bifamiliare di 4½ locali, con un rustico abitabile di 2 locali e un ulteriore rustico da riattare, si trova in posizione molto tranquilla e sopraelevata nella parte ovest di Claro (Bellinzonese, al Monostéi 126). L'esposizione soleggiata e la vista aperta sulla natura garantiscono un'elevata qualità di vita e grande privacy.

La porzione di casa si presenta in buono stato.
Al piano terreno si trovano un accogliente soggiorno/pranzo con stufa, una cucina abitabile in legno e un bagno.

Al piano superiore vi sono due camere da letto con accesso al balcone e una splendida vista sulle colline circostanti.

Il sottotetto offre ulteriore potenziale di ampliamento.

Fanno inoltre parte della proprietà:
- un rustico da riattare, ideale per progetti personalizzati
- un rustico abitabile di 2 locali con due ingressi separati

Spazi esterni
L'area esterna è particolarmente curata e comprende una bella pergola, diversi angoli relax, una casetta da giardino con officina/WC/lavabo e un ampio giardino ben tenuto con prato e aiuole. Da ogni punto si gode di una magnifica vista aperta sulla valle e sul verde circostante.

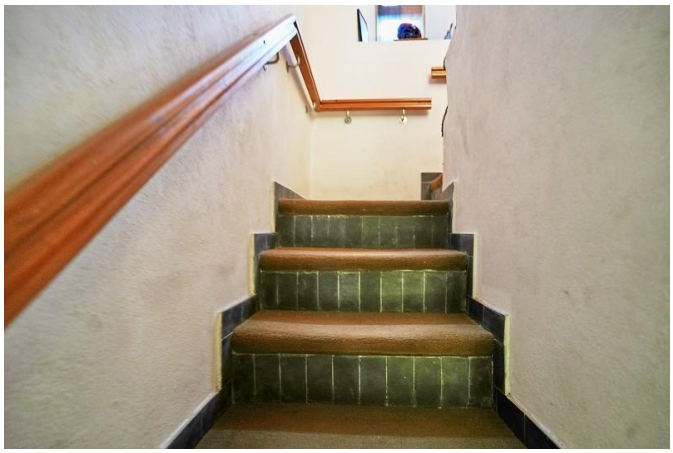
La proprietà è facilmente raggiungibile in auto, dispone di due posteggi esterni e dista solo 10 minuti dall'autostrada A2 (Bellinzona-Nord). Le città di Lugano e Locarno, con i loro laghi, sono raggiungibili in circa 30 minuti. Nucleo, negozi e scuole si trovano nel comune di Claro.

Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ rustico abitabile di 2 locali e rustico da riattare
- ✓ ampio giardino
- ✓ pergolato

4 ½-Zi-Whg: Wohn-/Essraum, Küche, Dusche | app. di 4 ½ locali: soggiorno, cucina, doccia

OG: 2 Zimmer und Aussichtsbalkon | 1°p: 2 camere e balcone con vista



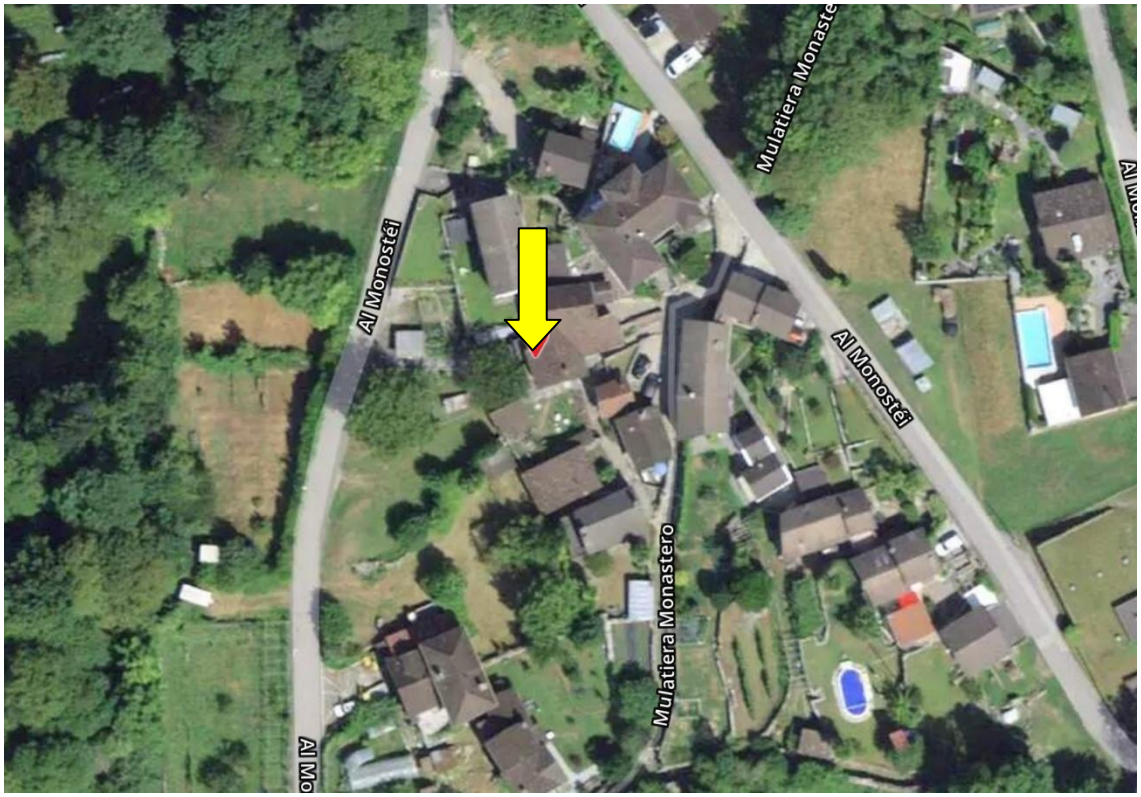
Dachzimmer, Kellerräume und Rustico zum Ausbauen| piano tetto, cantine e rustico da riattare

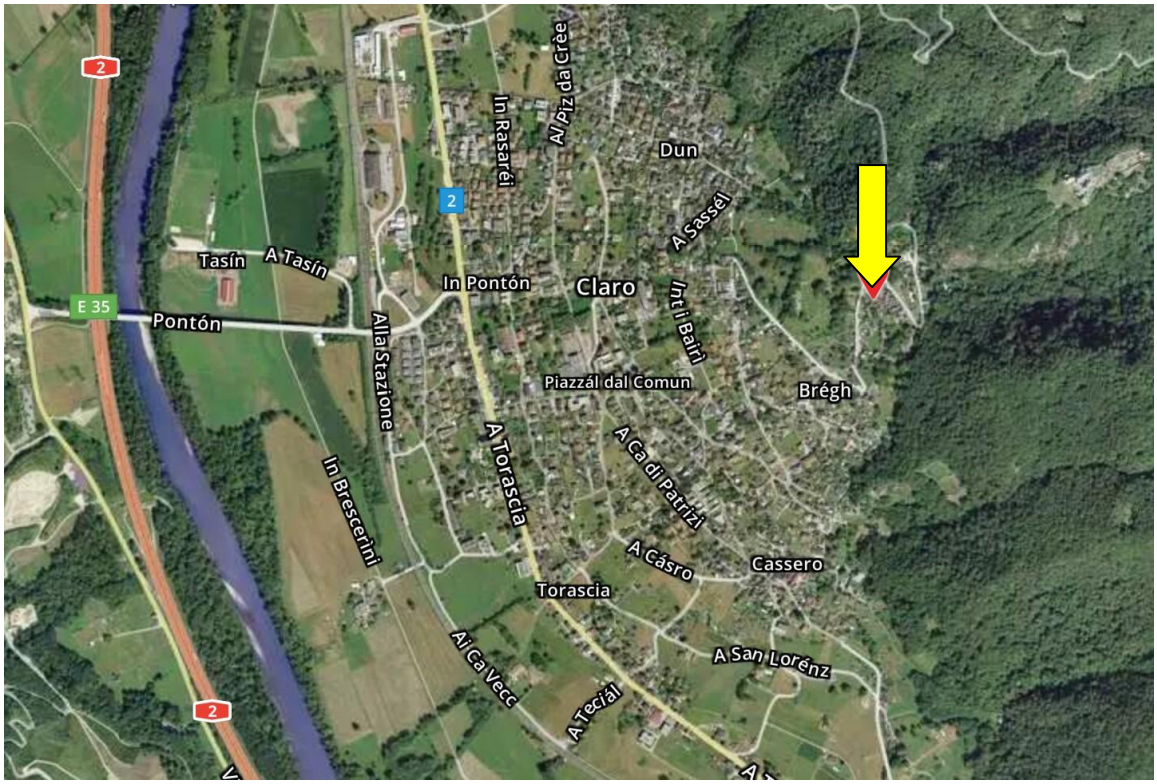
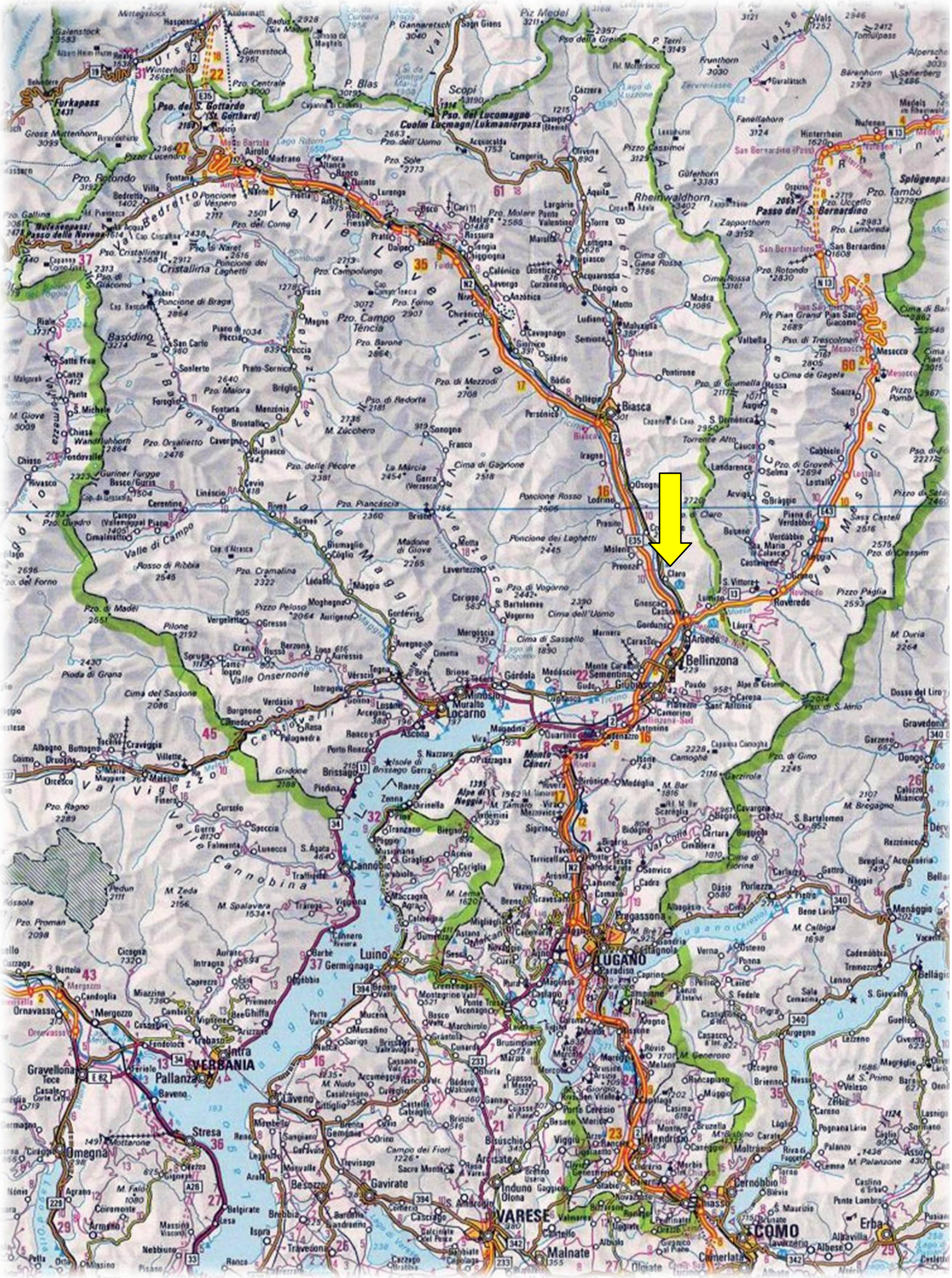
2-Zimmer-Rustico | rustico di 2 loali

Gartenhaus mit grossem Garten | casetta con grande giardino

Pergola, Sitzplätze, Parkplätze und Ansichten | pergola, cortile, case, parcheggi e facciate

134
24A
1818A
130
1818
1818E
24B
25
25A
126
26A
26
27
29A
26B
26C
27A
2233C
2233A
296
2233
36A
36


Al Monostéi
Mulatiera Monastero
Al Monostéi
Mulatiera Monastero


2
E 35
Tasín
A Tasín
Pontón
In Rasaréi
Al Piz da Crèe
Dun
A Sassél
In Pontón
Claro
Int i Bairi
Alla Stazione
Piazzál dal Comun
Brégh
A Torascia
A Ca di Patrizi
In Brescerini
A Cásro
Cassero
Torascia
A San Lorénz
Al Ca Vecc
A Teciál

TICINO | Claro