LAVERTEZZO

3-Zimmer-Rustico zum Ausbauen mit Projekt

An sehr ruhiger, sonniger und herrlicher Aussichtslage

.....

rustico di 3 locali da riattare con progetto

molto soleggiata, tranquilla e con bella vista

4180/5101

Fr. 120’000 .--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN

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

Standort | Umgebung

6633 Lavertezzo, Rancone 12

Region: Verzascatal
Lage: sehr ruhig und sonnig
Aussicht: herrlicher Panoramablick
Schulen: ja
Einkauf: 7 km (Brione Verzasca)
öffentlicher Verkehr: 1 km
Autobahn: 19 km
nächste Stadt: 26 km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 80 m2
Grundstückfläche: 250 m2, davon
100 m2 Bauland
Etagen: 2-3
Zustand: zum Ausbauen
Zweitwohnsitz: ja, möglich
Parkplätze: öffentliche PP 150 m entfernt

Beschreibung

Dieses Rustico zum Ausbauen thront an sehr ruhiger und sonniger Aussichtslage oberhalb des Dorfes Verzasca im schönen Rusticoweiler Rancane.

Das zweigeschossige Haus muss vollständig ausgebaut werden. Es verfügt über 3 Räume, welche jeweils einen separaten Eingang aufweisen.

Beim oberen Zugang, vor sowie unterhalb des Rusticos gehören total ca. 250m2 Grundstück zur Liegenschaft. Davon sind ca. 100m2 Bauland und ca. 150m2 landwirtschaftliches Land an Hanglage. Es kann ein kleiner Sitzplatz vor oder hinter dem Haus erstellt werden.

Ein Baugesuch wurde gestellt, das Vorprojekt bereits genehmigt. Dieses könnte übernommen werden.

Von der Liegenschaft erstreckt sich ein herrlicher Ausblick auf die umliegenden Berge sowie ins Tal mit dem Fluss Verzasca und der weltberühmten Brücke.

Das Rustico ist mit dem Auto bis ca. 150 m erreichbar. Im Weiler Rancane gibt es Parkplätze. Von diesen führen zwei Wege hinauf zum Rustico. In wenigen Minuten gelangt man nach Lavertezzo und zur berühmten Brücke. Locarno und der Lago Maggiore sowie die Autobahn A2 n Bellinzona-Süd liegen ca. 30 Fahrminuten entfernt.

Highlights

- ✓ sehr ruhig und sonnig
- ✓ idyllische Lage abseits des Touristenstroms im charmanten Rusticoweiler
- ✓ unverbaubare Panorama-Aussichtslage
- ✓ Grundstück zum Errichten eines Sitzplatzes sowie Landwirtschaftsland
- ✓ 30 Fahrminuten von Locarno, Ascona und vom Lago Maggiore

Ubicazione | Dintorni

6633 Lavertezzo, Rancone 12

Regione: Valle Verzasca
Posizione: molto tranquilla e soleggiata
Vista: meravigliosa e panoramica
Scuole: sì
Acquisti: 7 km (Brione Verzasca)
Mezzi pubblici: 1 km
Autostrada: 19 km
Città più vicina: 26 km

Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 80 m2
Superficie del terreno: 250 m2, di cui 100 m2 di terreno edificabile
Piani: 2-3
Condizione: da ampliare
Casa secondaria: sì, possibile
Parcheggi: pubblico PP a 150 m

Descrizione dell'immobile

Questo rustico da ristrutturare si trova in una posizione panoramica molto tranquilla e soleggiata sopra il villaggio di Verzasca, nella bella frazione rustica di Rancane.

La casa a due piani deve essere completamente ampliata. Dispone di 3 locali, ciascuno con ingresso indipendente.
All'ingresso superiore, davanti e sotto il rustico, un totale di circa 250m2 di terreno appartiene alla proprietà. Di questi, circa 100 m2 sono terreni edificabili e circa 150 m2 sono terreni agricoli in pendenza. Davanti o dietro la casa è possibile creare una piccola area per sedersi.

È stata presentata una domanda di costruzione e il progetto preliminare è già stato approvato. Questo potrebbe essere rilevato.

La proprietà offre una meravigliosa vista sulle montagne circostanti e sulla valle con il fiume Verzasca e il famoso ponte.

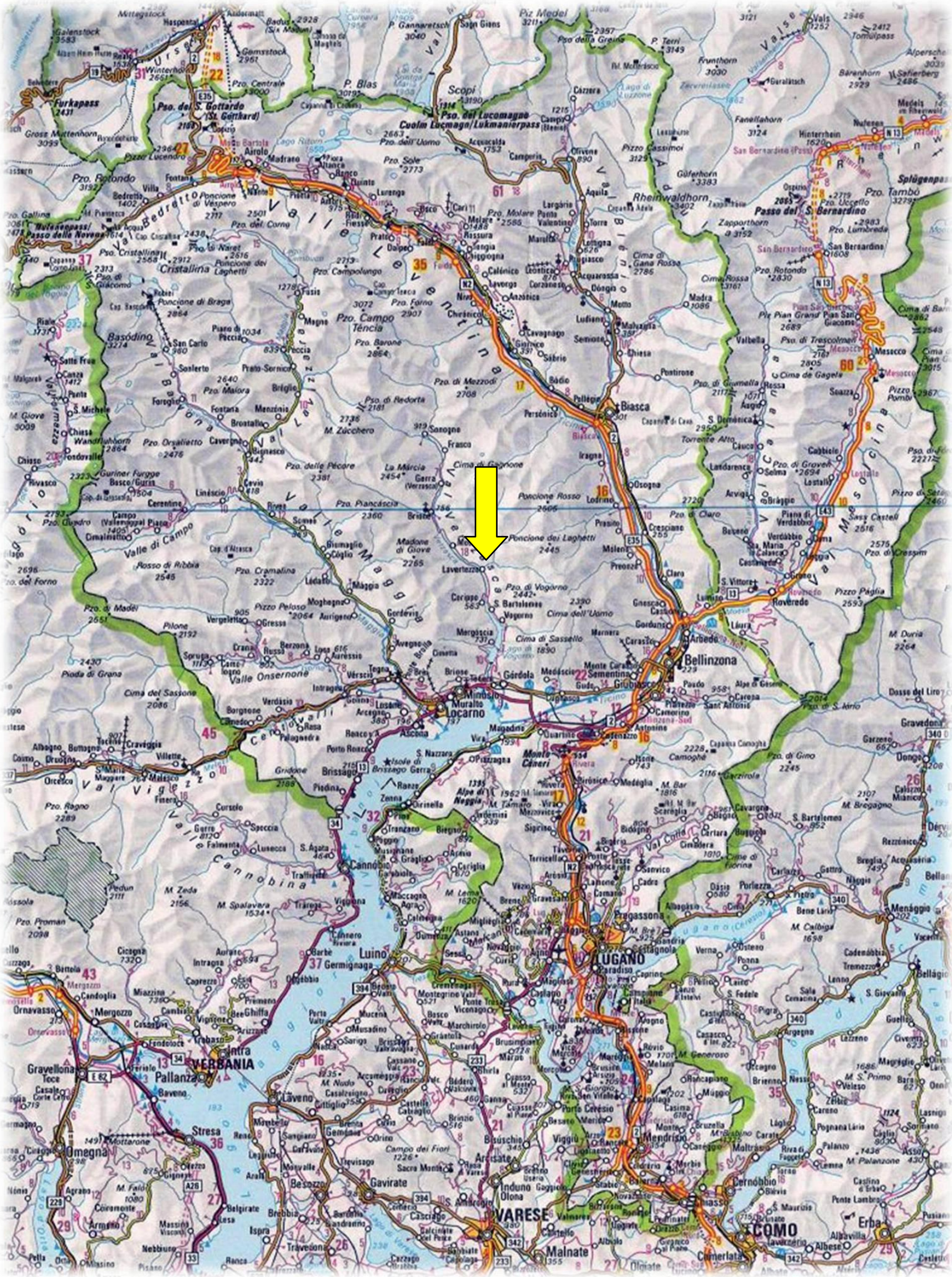
Il rustico è raggiungibile in auto fino a circa 150 metri. I parcheggi si trovano nella frazione di Rancane. Da qui, due sentieri conducono al rustico. Lavertezzo e il famoso ponte sono a pochi minuti di distanza. Locarno e il Lago Maggiore, così come l'autostrada A2 per Bellinzona-Sud, distano circa 30 minuti in auto.

Highlights

- ✓ Molto tranquillo e soleggiato
- ✓ Posizione idilliaca lontano dalla folla dei turisti in un incantevole borgo rustico
- ✓ Vista panoramica non edificabile
- ✓ Terreno per realizzare un'area relax e per uso agricolo
- ✓ A 30 minuti d'auto da Locarno, Ascona e dal Lago Maggiore

Zugang zum Rustico, 2 Räume im EG und Umschwung | ingresso, 2 camere nel PT e terreno

Zugang oben mit kl. Wiese, Zimmer und Aussicht | ingresso di sopra, picc. terreno e bella vista

Sambugaro
Verzuolo
Lavertezzo
Rancone

TICINO | Lavertezzo