ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

CERTARA

3 ½-Zimmer-Dorfhaus mit Balkon

an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage

casa ticinese di 3 ½ locali con balcone

in una posizione molto tranquilla e con bella vista



4180/3271

Fr. 145‘000.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN
www.ti-immobili.ch
BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch
BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)

Standort | Umgebung

6959 Certara, Nucleo Certara

Region:	Val Colla
Lage:	sehr ruhig und sonnig
Aussicht:	schöner Ausblick
Schulen:	in Tesserete
Einkauf:	in Tesserete
öffentlicher Verkehr:	100m
Distanz nächste Stadt:	19km
Distanz Autobahn:	19km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche:	ca. 105m2
Grundstückfläche:	ca. 40m2
Etagen:	3
Baujahr:	ca. 1800
Zustand:	zum Renovieren
DuscheWC:	1
Heizung:	Cheminée
Zweitwohnsitz:	ja, möglich
Keller:	ja
Parkplätze:	öffentliche Gratis PP

Beschreibung

Dieses 3 ½-Zimmer-Tessinerhaus liegt im Dorfkern von Certara im Val Colla.
Das Haus befindet sich in einem guten Grundzustand, muss aber vollständig renoviert werden.
Einige Böden sind bereits verlegt worden.
Das Haus verfügt über einen Grundriss, der sich auf 3 Etagen verteilt. Vom Eingang mit Abstellraum galangt man in den Wohn-/Essbereich mit Cherminée und Kochecke. Im 1. OG ist ein grosses Schlafimmer eingebaut, welches hinauf in das oberste Geschoss mit Dusche/WC, Zimmer und Aussichtsbalkon führt. Ein herrlicher Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Berge. Der grosszügige Estrich bietet Platz für Stauraum.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. In der Nähe gibt es viele öffentliche Gratisparkplätze.
Im Val Colla gibt es wunderschöne Wander-und Bikerouten. In ca. 30 Minuten erreicht man mit dem Auto die Stadt Lugano und den Luganersee. 100m entfernt hält das Postauto mit Verbindung nach Tesserete.

Highlights

- ✓ sehr ruhige und sonnige Lage
- ✓ herrliche Aussicht auf die Berge
- ✓ kleiner Balkon

Posizione | Dintorni

6959 Certara, Nucleo Certara

Regione: Val Colla
Posizione: molto tranquillo e soleggiato
Vista: bella vista
Scuole: a Tesserete
Acquisto: a Tesserete
trasporto pubblico: 100m
Distanza città successiva: 19km
Distanza autostrada: 19km

Dati salienti

Superficie abitabile: ca. 105m2
Superficie del terreno: ca. 40m2
Pavimenti: 3
Anno di costruzione: ca. 1800
Condizione: da ristrutturare
Doccia WC: 1
Riscaldamento: Camino
residenza secondaria: sì, possibile
Seminterrato: sì
Posti auto: del comune gratuiti

Descrizione del'immobile

Questa casa ticinese di 3 ½ locali si trova nel centro del villaggio di Certara in Val Colla.
La casa è in buone condizioni di base, ma deve essere completamente ristrutturata.
Alcuni pavimenti sono già stati posati.
La casa ha una planimetria distribuita su 3 piani. Dall'ingresso con ripostiglio si accede alla zona soggiorno/pranzo con cherminée e angolo cottura. Al 1° piano si trova una grande camera da letto, che conduce al piano superiore con doccia/WC, camera e balcone con vista. Una vista meravigliosa si estende sulle montagne circostanti. Il generoso massetto offre spazio per lo stoccaggio.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. Ad una distanza di 100 m sono tanti posteggi gratuiti del comune.

Nella Val Colla ci sono bellissimi percorsi per escursioni a piedi e in bicicletta. In circa 30 minuti di auto si può raggiungere la città di Lugano e il Lago di Lugano. L'autopostale con collegamento a Tesserete si ferma a 100 m di distanza.

Highlights

- ✓ posizione molto tranquilla e soleggiata
- ✓ magnifica vista sulle montagne
- ✓ piccolo balcone
- ✓ Accesso

Eingang, Wohn-/Essberich, Küche ● *entrata, cucina, pranzo/soggiorno*













1.OG: Schlafzimmer ● *1°piano: camera da letto*



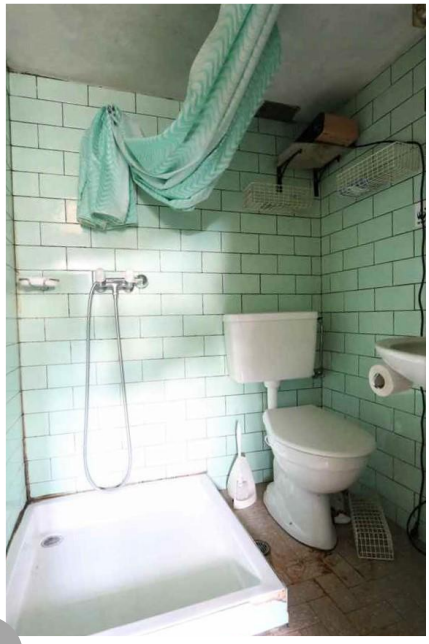






2.OG: Dusche/WC, Zimmer und Balkon ● *2°p: doccia, camera e balcone*













Estrich, Ansichten und Certara ● *solaio, la casa e Certara*



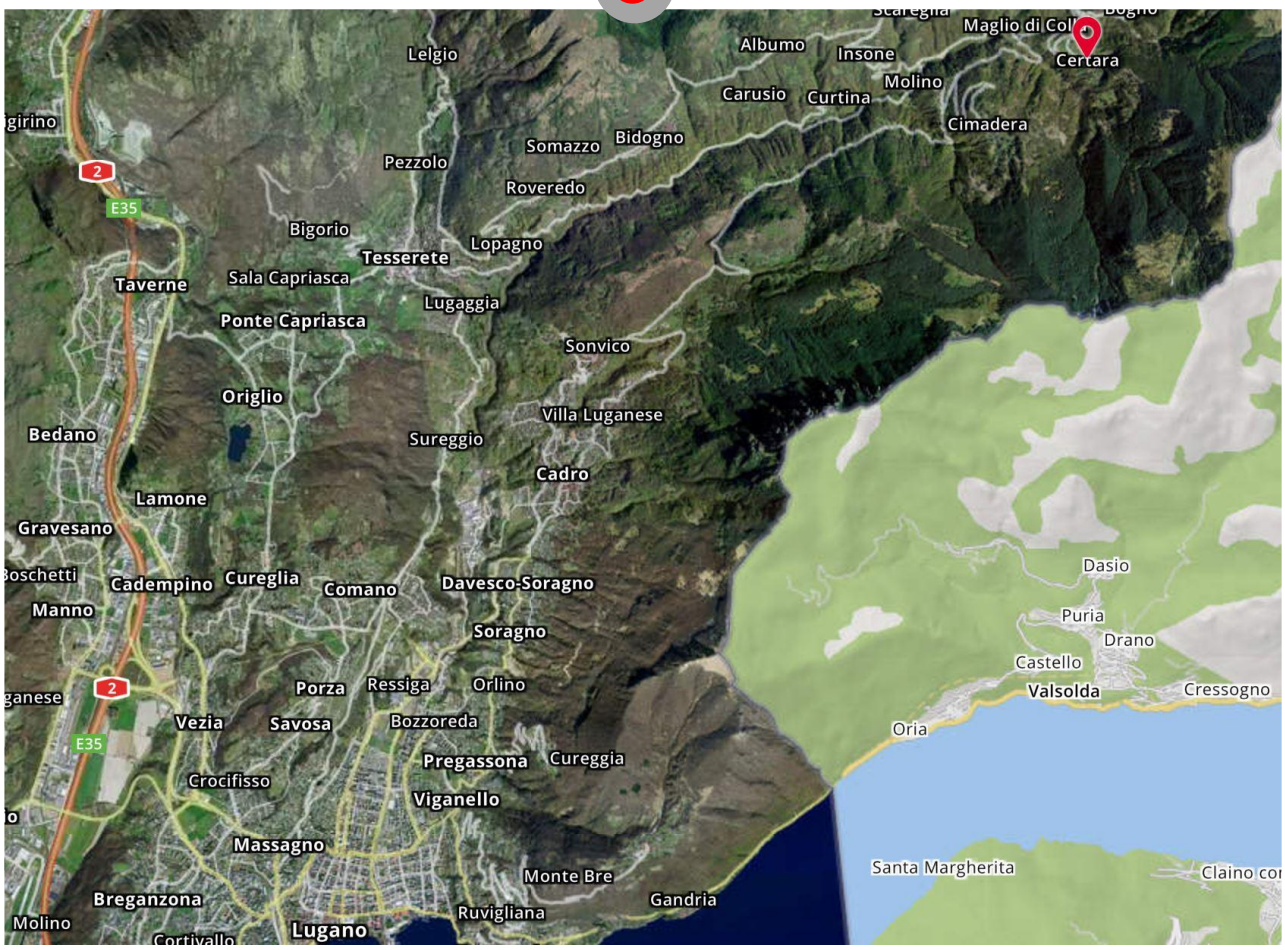







Planimetria
129A
157
157A
420
420A
156A
156D
158
158A
159
159A
160
160A
161
161A
162
162A
144
144A
145
146
147
148
148A
143
138
138A
139
139A
140
140A
136E
416
416A
141
141A
173
173A
172
172A
174
174A
175
175A
164
164A
163
169
171
166
166A
419
149B
149
149A
150
150A
151
151A
151B
152
218
218A
220
220A
221
221A
202
176
176A
177
177A
178
178A
165
167
168
168A
170
170A
170B
179
226
226A
225


Via Campagna
Nucelo Certara
Certara
Nucelo Certara
Nucelo Certara
Termenàia


Lelgio
Albumo
Insone
Maglio di Colla
Certara
Carusio
Curtina
Molino
Cimadera
Somazzo
Bidogno
Pezzolo
Roveredo
E35
Bigorio
Lopagno
Tesserete
Taverne
Sala Capriasca
Lugaggia
Ponte Capriasca
Sonvico
Origlio
Villa Luganese
Bedano
Sureggio
Cadro
Lamone
Gravesano
Cadempino
Cureglia
Comano
Davesco-Soragno
Manno
Soragno
Dasio
Puria
Drano
Castello
Valsolda
Cressogno
Porza
Ressiga
Orlino
Vezia
Savosa
Bozzoreda
Oria
E35
Pregassona
Cureggia
Crocifisso
Viganello
Massagno
Monte Bre
Santa Margherita
Breganzona
Ruvigliana
Gandria
Molino
Lugano

TICINO | Certara

