

# GIORNICO

Rustico zum Fertigstellen

*Rustico da finire*

Mit Umschwung

*Con prato*



4180/552

Fr. 140'000.--

## Ubicazione

Regione: Leventina

NAP/Località: 6745 Giornico/Zona Castello

## Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: rustico da finire con giardino

Superficie terreno: ca. 1363 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca. 134 m<sup>2</sup>

Riattazioni: parziali

Piani: 3

Posteggi: 3 posteggi esterni

Locali: 3

Bagno/doccia/WC: 1

Riscaldamento: nessuno

Posizione: molto tranquilla e soleggiata in zona Castello

Vista lago: no

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 10 km

Distanza autostrada: 10 km

## Descrizione dell'immobile

Questo rustico di 3 ½ locali da finire si trova in posizione molto tranquilla e soleggiata in zona Castello nel comune storico di Giornico nella bassa Leventina.

Il rustico mostra una muratura con tetto nuovo. L'arredamento interno comprende le mura divisorie e tutti gli allacciamenti sanitari ed elettrici. La rifinitura dipende dall'acquirente. La casa é parzialmente scantinata. Al pianterreno sono previsti il soggiorno/zona pranzo con cucina e doccia/WC. La mansarda offrirebbe spazio per due camere. L'esterno consiste in un prato leggermente in pendio a nord e due giardini terrazzati a sud. La casa si trova in posizione isolata nelle immediate vicinanze del nucleo.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. Vicino al rustico si trova un posteggio per 3 macchine. Le entrate autostradali di Biasca e Faido distano 10 minuti. Le città di Locarno e Lugano sono raggiungibili in una mezz'ora di macchina. Tramite autopostale ed in pochi minuti si raggiunge Biasca o Faido con le loro stazioni ferroviarie della linea del Gottardo. In paese si trovano diverse possibilità d'acquisti e scuole.

## Standort

Region: Leventina

PLZ/Ortschaft: 6745 Giornico/Zona Castello

## Immobilienangaben

Objekt Typ: Rustico zum Fertigstellen mit Garten

Grundstücksfläche: ca. 1363 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 134 m<sup>2</sup>

Renovationen: teilweise

Geschosse: 3

Parkplätze: 3 Parkplätze im Freien

Zimmer: 3

Bad/Dusche/WC: 1

Heizung: keine

Lage: sehr ruhige, sonnige Lage in der Zona Castello

Seesicht: nein

Schulen: ja

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Öffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 10 Km

Distanz Autobahn: 10 Km

## Immobilienbeschreibung

Dieses 3 1/2-Zimmer-Rustico zum Fertigstellen liegt an sehr ruhiger, sonniger Lage im Dorfteil Castello in der historischen Gemeinde Giornico in der unteren Leventina.

Das Rustico weist eine gute Gebäudehülle mit neuem Dach auf. Im Innenbereich sind die Trennwände erstellt und alle Sanitär- und Elektroleitungen eingezogen. Die Fertigstellung obliegt dem Käufer. Das Haus ist teilweise unterkellert. Im Erdgeschoss sind der Wohn-/Essraum mit Küche und Dusche/WC vorgesehen. Im Dachgeschoss können zwei Zimmer eingebaut werden. Die Umgebung besteht aus einer im nördlichen Teil liegenden Wiese mit leichter Hanglage und zwei terrassierten Gartenflächen im südlichen Teil. Das Haus steht für sich allein in nächster Nähe zum Dorfkern.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Neben dem Rustico können drei Autos abgestellt werden. Die Autobahneinfahrten der A2 in Biasca oder Faido sind 10 Minuten entfernt. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind in einer guten halben Fahrstunde erreichbar. Mit dem Postauto gelangt man in wenigen Minuten nach Biasca oder Faido zum Schnellzughalt der Gotthardbahnlinie. Im Dorf gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und die Schulen.



Piano terra / Erdgeschoss



Piano terra / Erdgeschoss



Interno / Innenbereich



Sotto tetto / Dachraum



Vista da sopra / Blick vom Dachraum



Vista sul piano terra / Blick auf Erdgeschoss



Cantina / Keller



Cantina / Keller



Parte nord / Nordteil der Liegenschaft



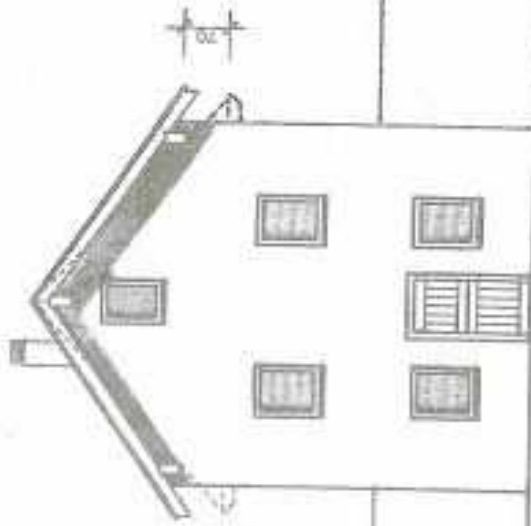
Parte sud / Südteil der Liegenschaft



Facciata ovest / Westfassade



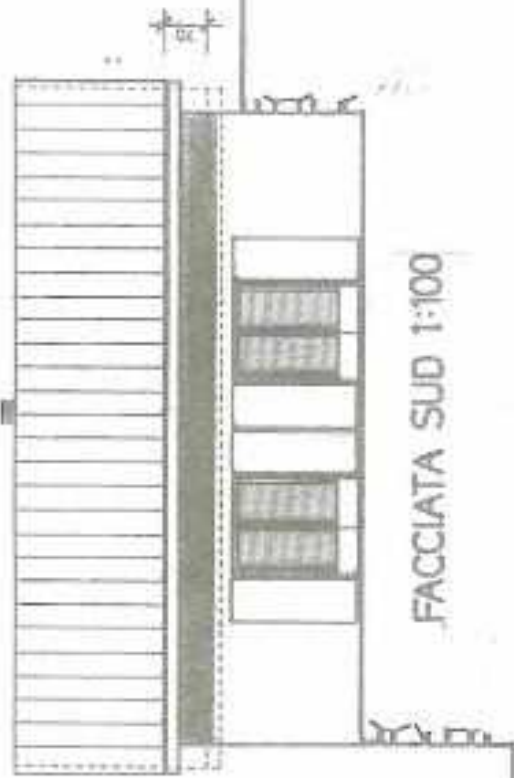
Prato nord / Wiese im nördlichen Teil



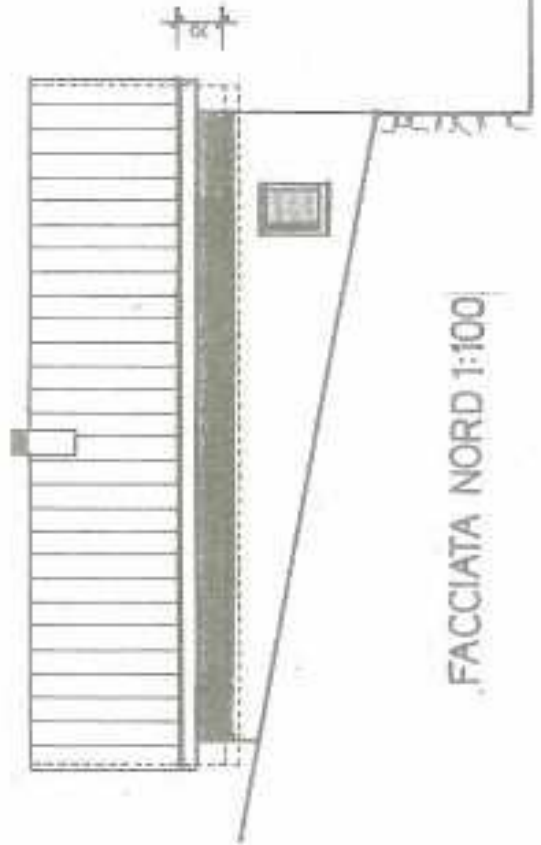
FACCIATA OVEST 1:100



FACCIATA EST 1:100

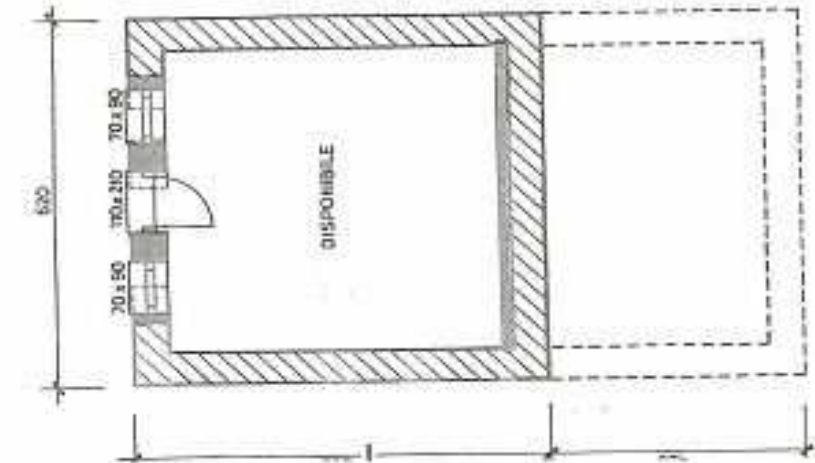
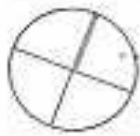


FACCIATA SUD 1:100

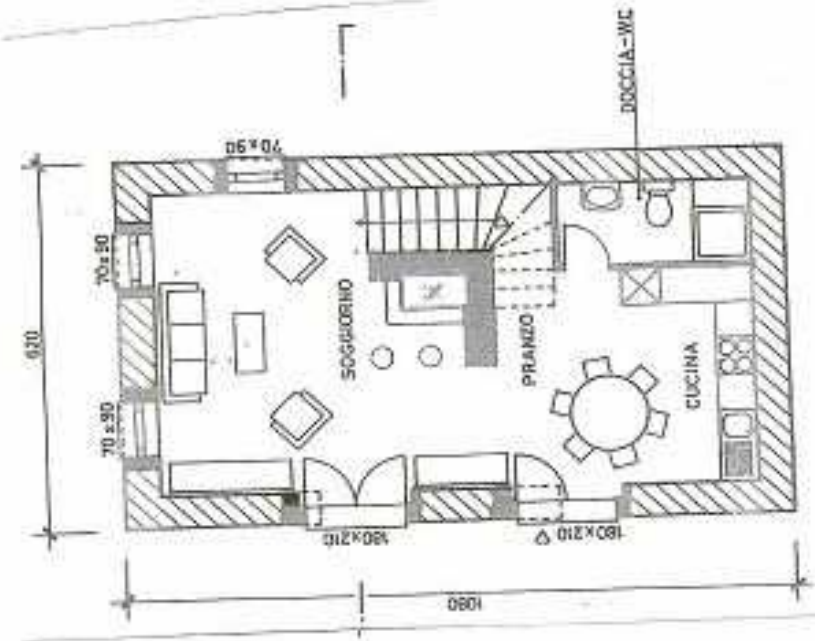


FACCIATA NORD 1:100

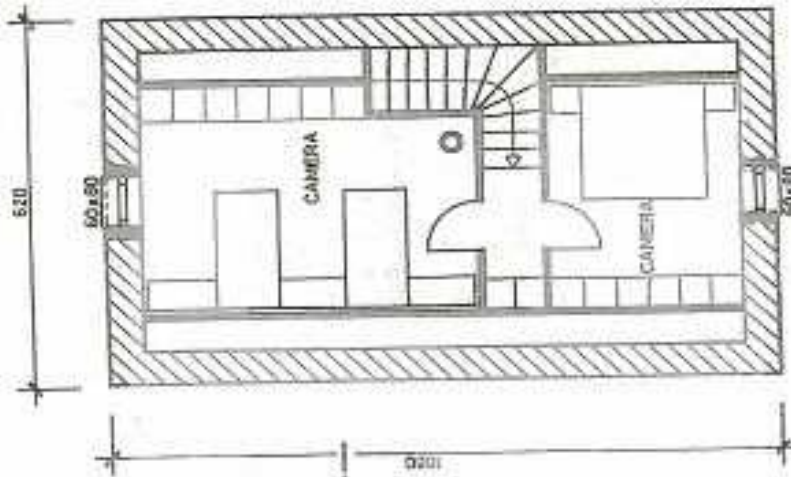




PIANO SEMINTERRATO 1:100

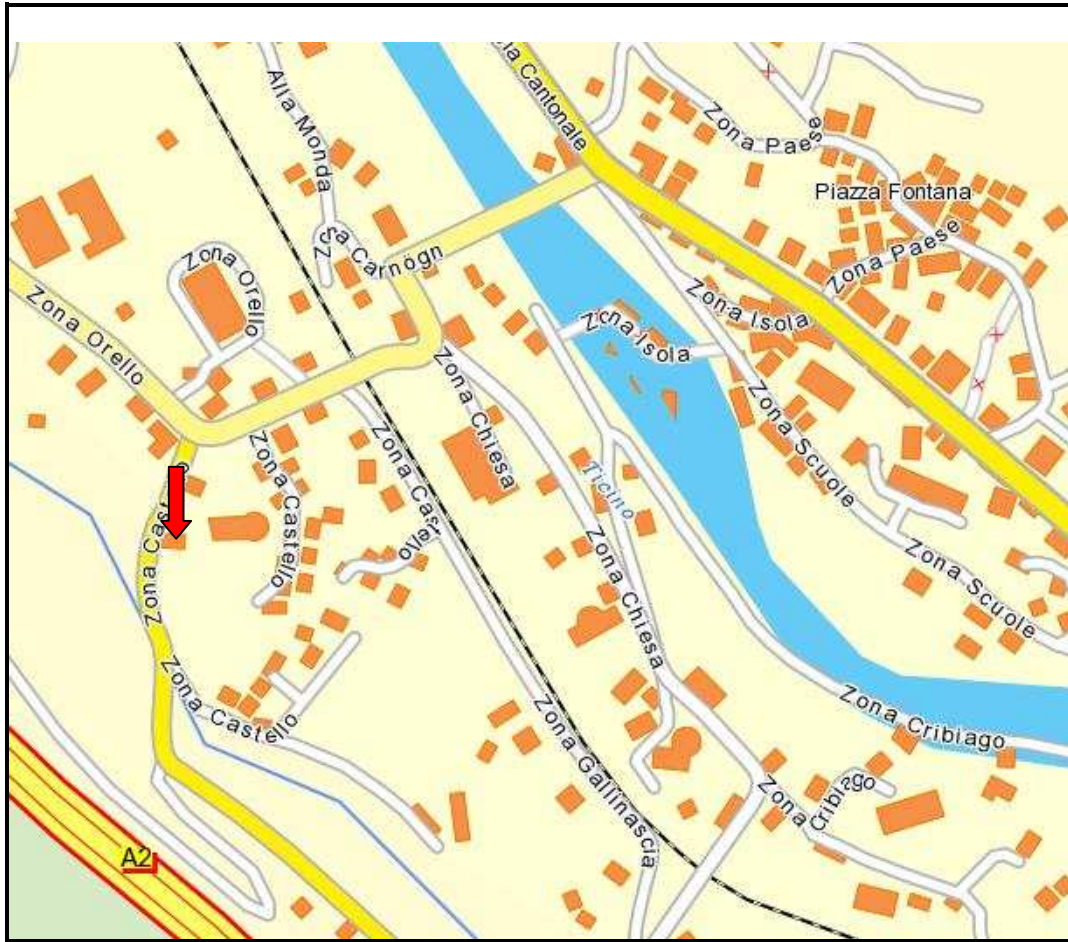


PIANO RIALZATO 1:100



PIANO MANSARDATO 1:100





# TICINO

➔ Giornico, Zona Castello

