

# CERENTINO

3 1/2-Zimmer-Rustico mit Wiesland

*Rustico di 3 1/2 locali con prato*

An sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage

*In posizione molto tranquilla, soleggiata e bella vista*



4180/1006

Fr. 245'000.--



GEIERSBERGER immobilien

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via San Gottardo 80, 6648 Minusio

[www.ti-immobili.ch](http://www.ti-immobili.ch)



## Ubicazione

Regione: Valle Maggia

NAP/Località: 6683 Cerentino, Piede delle Piode

## Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: rustico di 3 ½ locali

Superficie terreno: ca. 4000 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca. 60 m<sup>2</sup>

Rinnovazione : 2011

Piani: 2

Locali : 3

Bagno/WC : 1

Pavimenti soggiorno : piastrelle

Pavimenti notte : legno

Riscaldamento : camino e elettrico

Posteggi: posteggi comunali

Posizione: molto tranquilla e soleggiata

Possibilità d'acquisti: in valle

Mezzi pubblici: davanti a casa

Distanza prossima città: 31 km

Distanza autostrada: 50 km

## Descrizione dell'immobile

Questo rustico di 3 ½ locali con terreno si trova in posizione molto tranquilla, soleggiata in una piccola frazione di rustici a Piede delle Piode a Cerentino, parte superiore della Valle Maggia.

L'edificio é in buono stato. L'arredamento interno é nuovo. Il rustico offre un ambiente molto particolare. Il pianterreno comprende il soggiorno con camino e cucina e un rispostiglio. Nel primo piano ci sono due camere e la bagno/WC. Sotto tetto si trova un solaio. Davanti la casa si trovano due orti e un prato grande di 4000 m<sup>2</sup>. Una bella vista si estende nella Valle e sulle montagne.

Qui si trova calma e tranquillità lontani dallo stress quotidiano. Si possono intraprendere delle belle escursioni. In quanto attività sportive vi sono piste da sci a Bosco Gurin, piscina a Bignasco e piste ciclabili.

L'immobile é facilmente raggiungibile in macchina tutto l'anno. Vi sono abbastanza posteggi sopra sulla strada. Il tragitto per Locarno dura 45 minuti ed un ora per l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud. Vi é un collegamento autopostale direzione Locarno.

## Standort

Region: Maggiatal

PLZ/Ortschaft: 6683 Cerentino, Piede delle Piode

## Immobilienangaben

Objekt Typ: 3 ½ Zimmer-Rustico mit Wiesland

Grundstücksfläche: ca. 4000 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 60 m<sup>2</sup>

Renovation: 2011

Geschosse: 2

Anzahl Zimmer: 3

Bad/WC: 1

Bodenbeläge Wohnbereich: Platten

Bodenbeläge Schlafbereich: Holz

Heizung: Kamin und Elektro

Parkplätze: Stellplätze auf der Strasse

Lage: sehr ruhige, sonnige Lage

Einkaufsmöglichkeiten: im Tal

Oeffentliche Verkehrsmittel: vor den Haus

Distanz zur nächsten Stadt: 31 Km

Distanz Autobahn: 50 Km

## Immobilienbeschreibung

Dieses 3 ½-Zimmer-Rustico mit Wiesland liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage in der kleinen Rusticosiedlung Piede delle Piode oberhalb von Cerentino im hinteren Maggiatal.

Das Gebäude befindet sich in gutem baulichen Zustand. Der Innenausbau ist vollständig neu gestaltet. Das Rustico bietet ein angenehmes Wohnambiente. Im Erdgeschoss befindet sich der Wohn-/Essraum mit Kamin und Küche sowie einem kleinen Abstellraum. Im Obergeschoss sind zwei Zimmer und die Bad/WC eingebaut. Es gibt noch einen Estrich. Neben dem Haus befinden sich zwei Gemüsegärten und eine grosse Wiesenfläche von ca. 4000 m<sup>2</sup>. Ein schöner Ausblick erstreckt sich ins Tal und auf die umliegenden Berge.

Hier findet man Ruhe und Erholung abseits des Alltagsstress. Von hier aus können schöne Wander- und Bergtouren unternommen werden. Als sportliche Betätigung bieten sich Mountainbikeausfahrten, Bademöglichkeiten in Bignasca und Skifahren im nahen Wintersportort Bosco Gurin an.

Die Liegenschaft ist ganzjährig mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen genügend Autoabstellplätze auf der oben vorbeiführenden Strasse zur Verfügung. Die Fahrt nach Locarno dauert 45 Minuten und in einer Stunde gelangt man zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd. Es besteht eine Postautoverbindung nach Locarno.



Soggiorno / Wohnraum



Cucina / Küche



Camera / Zimmer








Facciata nord / Nordfassade

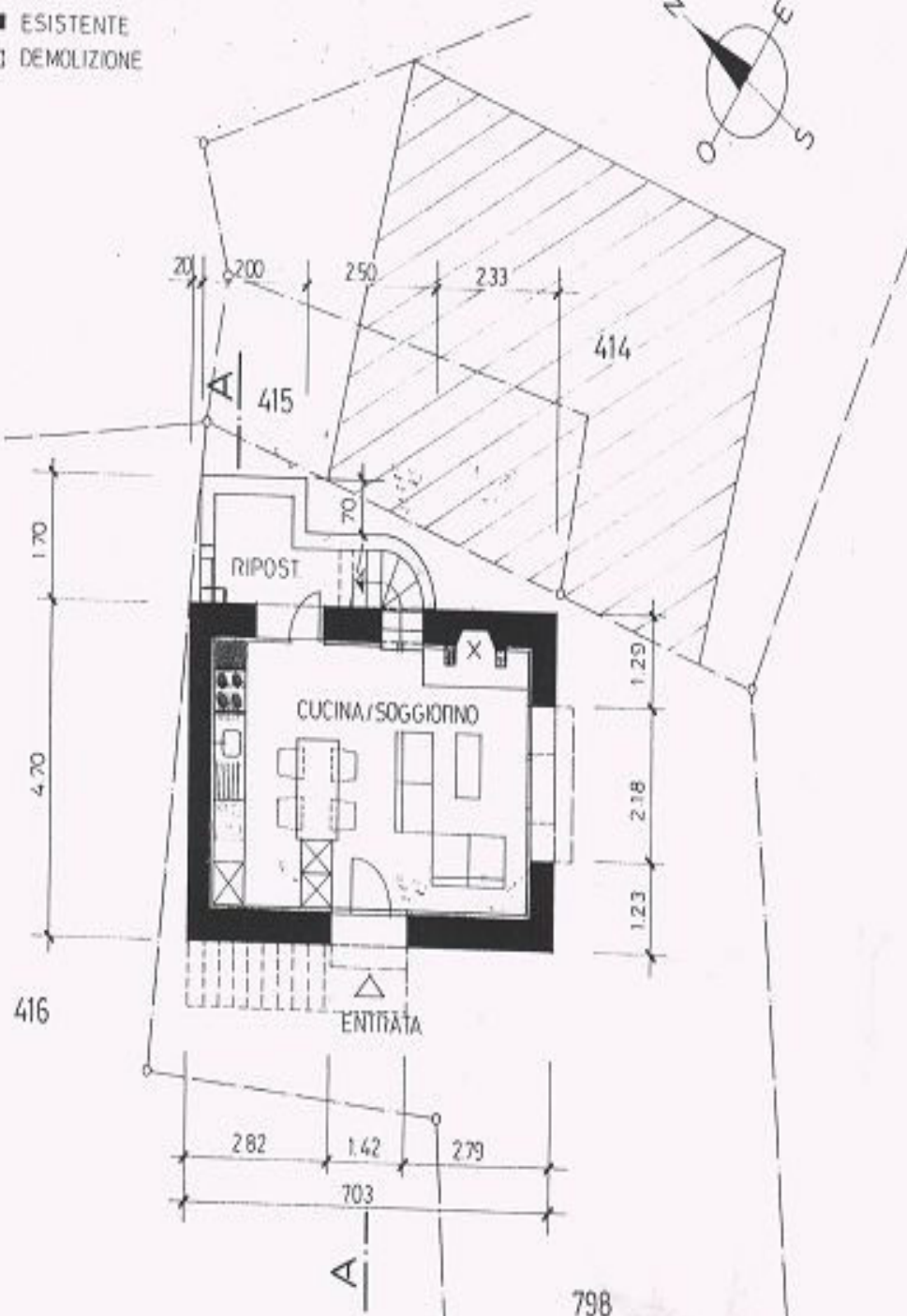


Facciata ovest / Westfassade

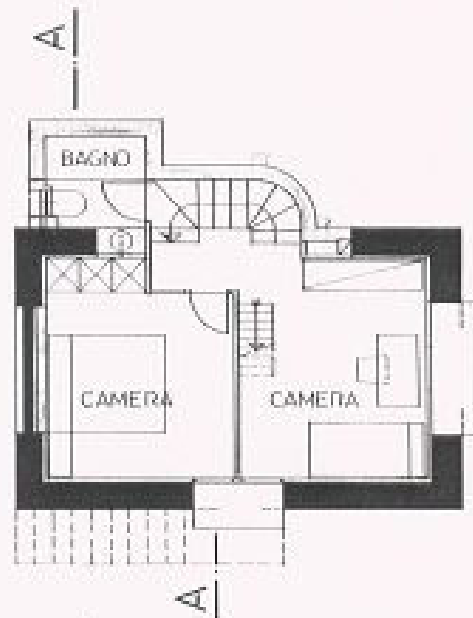


Terreno / Wiesland

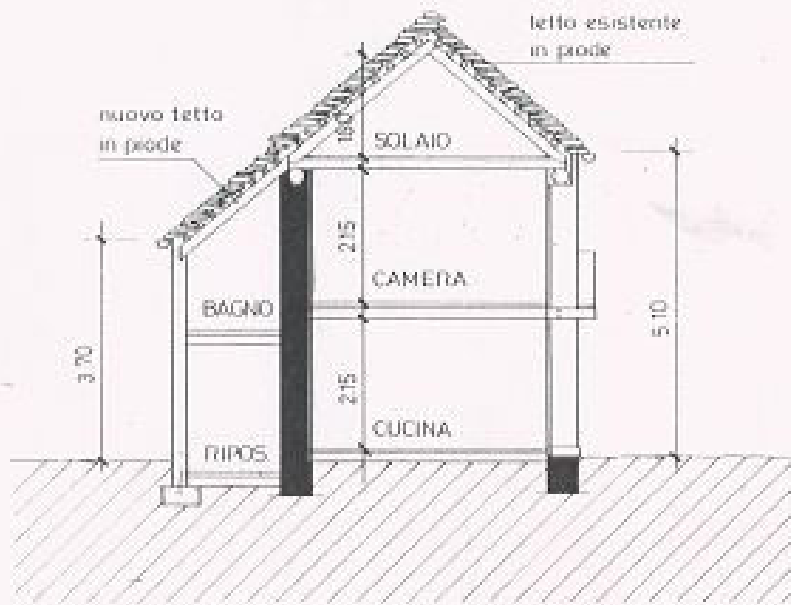
-  NUOVO
-  ESISTENTE
-  DEMOLIZIONE



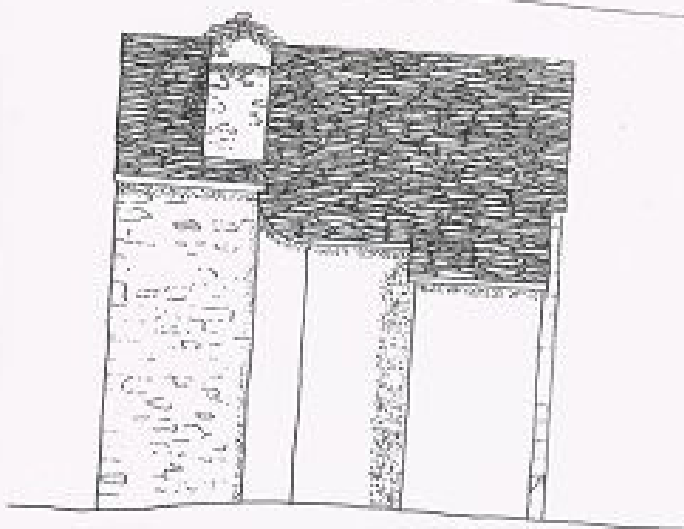
SITUAZIONE GENERALE  
PIANO TERRENO



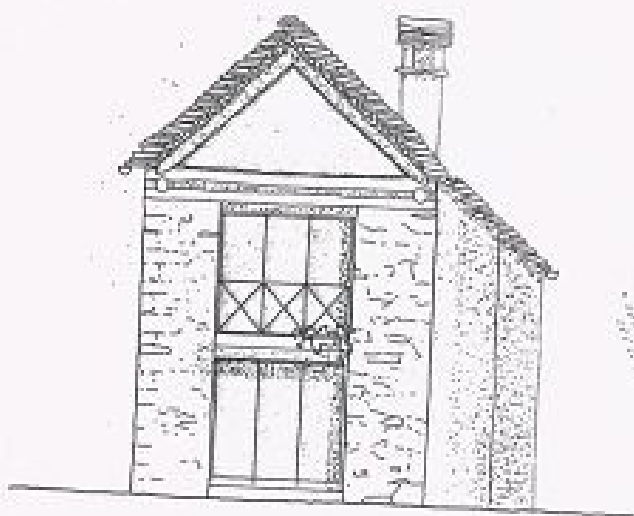
PRIMO PIANO



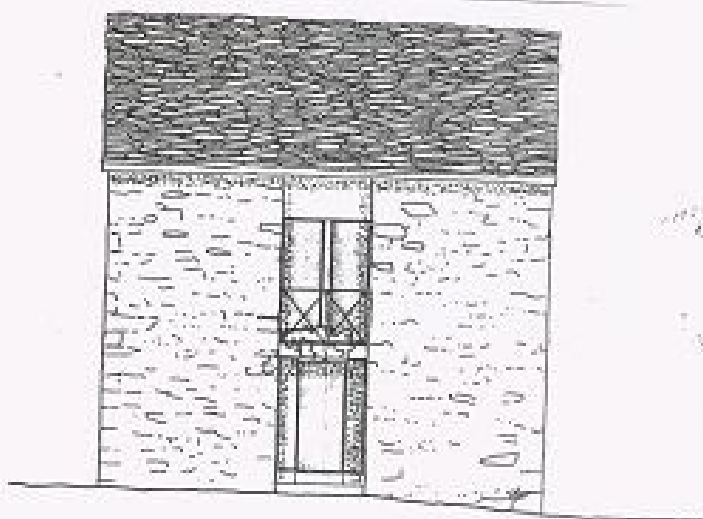
SEZIONE A-A



FACCIATA EST



FACCIATA SUD



FACCIATA OVEST



# COMUNE DI CERENTINO

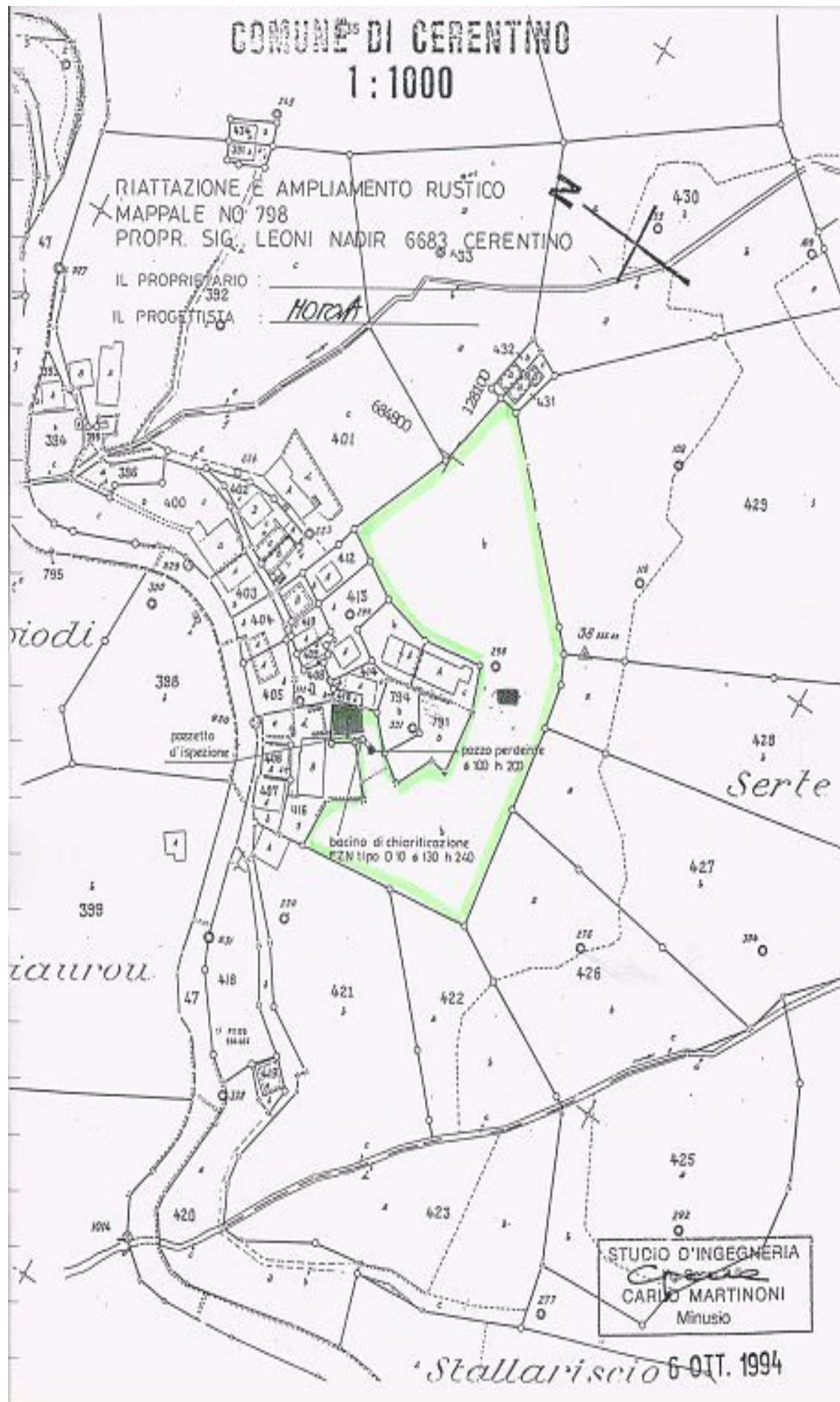
1:1000

RIATTAZIONE E AMPLIAMENTO RUSTICO  
MAPPALE NO 798  
PROPR. SIG. LEONI NADIR 6683 CERENTINO

IL PROPRIETARIO :

IL PROGETTISTA :

*Horca*



## Cerentino, Piede delle Piode





# TICINO



Cerentino

