

# VALSTRONA

(ITA)

Bauland mit Rusticokomplex  
mitten in der Natur

---

*terreno con rustici  
nella natura*



4180/1784

Fr. 150'000.--

## Ubicazione

Regione: Valstrona

Località: I-28897 Valstrona (VB), Pian Pennino - Italia

## Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: terreno con rustici esistenti e progetto di sviluppo

Superficie terreno: ca. 11446 m<sup>2</sup>

Superficie edificabile commerciale: 1009 m<sup>2</sup>

Volume edificabile: 3029 m<sup>3</sup>

Posteggi: si

Posizione: molto tranquilla, soleggiata nella natura

Vista lago: no

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 18 km Omegna

Distanza autostrada: 30 km Gravellano

## Descrizione dell'immobile

Questa proprietà ha alcuni rustici da riattare e un progetto. La posizione è molto tranquilla, soleggiata nella natura nella Valstrona.

Il progetto prevede un rinnovamento dei rustici esistenti e anche la possibilità di costruire altri edifici.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. Sono 30 minuti ad Omegna. L'autostrada A2 a Gravellano dista 40 minuti. Il tragitto per Locarno dura un'ora e mezza.

## Standort

Region: Valstrona

Ortschaft: I-28897 Valstrona (VB), Pian Pennino - Italia

Objekt Typ: Bauland mit bestehenden Rustici und Ausbau-/Neubauprojekt

Grundstücksfläche: 11446 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 1009 m<sup>2</sup>

Kubatur: 3029 m<sup>3</sup>

Parkplätze: ja

Lage: sehr ruhige, sonnige Lage mitten in der Natur

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Schulen: ja

Oeffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 18km (Omegna)

Distanz CH-Grenze: 60km

## Immobilienbeschreibung

Dieses Bauland mit diversen bestehenden Rustici befindet sich an absolut ruhiger Lage mitten in der Natur in Valstrona in Italien.

Es besteht ein Bauprojekt, das vorsieht, die bestehenden Einheiten vollständig zu renovieren und mit neuen Rusticis zu ergänzen.

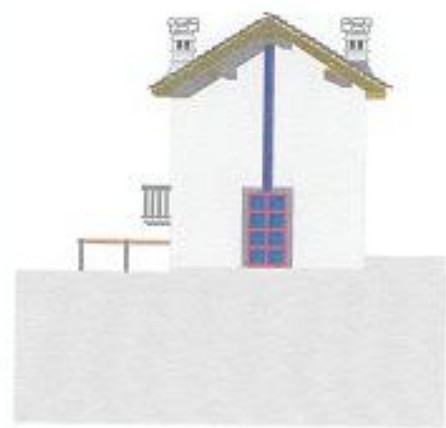
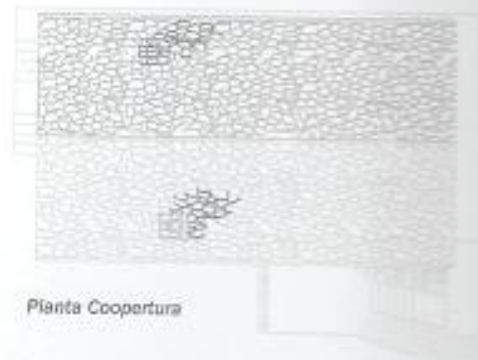
Valstrona, ein Tal westlich des Lago Maggiore, liegt ca. 60km von der Schweizer Grenze entfernt und ist in ca. 1 ½ Autostunden zu erreichen.

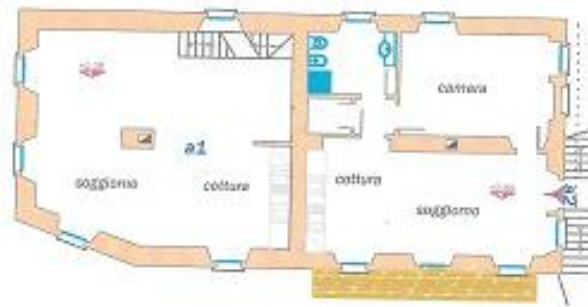
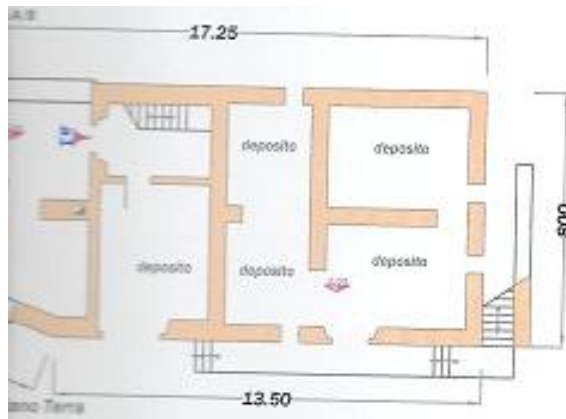
Hier lassen sich wunderschöne Biker- und Wandertouren unternehmen und im Winter Skifahren. In ca. 30 Fahrminuten erreicht man die kleine Stadt Omegna mit grösseren Einkaufszentren und dem schönen Lago d'Orta.











Piano Primo



Piano Secondo



Prospetto Est



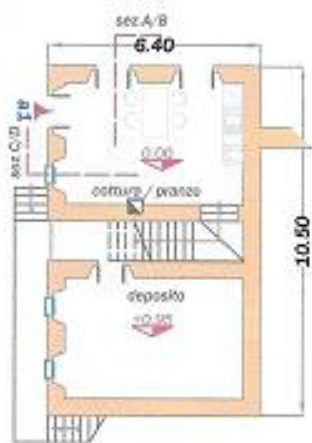
Prospetto Nord



Prospetto Ovest







Pianta Piano Terra



Pianta Piano Primo



Pianta Piano Sottotetto



Prospetto Est



Prospetto Nord



Prospetto Ovest



Prospetto Sud



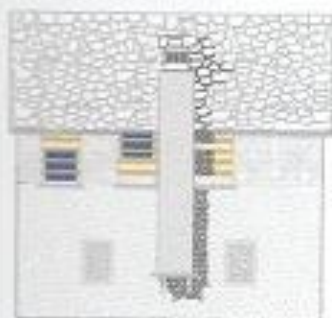
*Prospetto Sud*



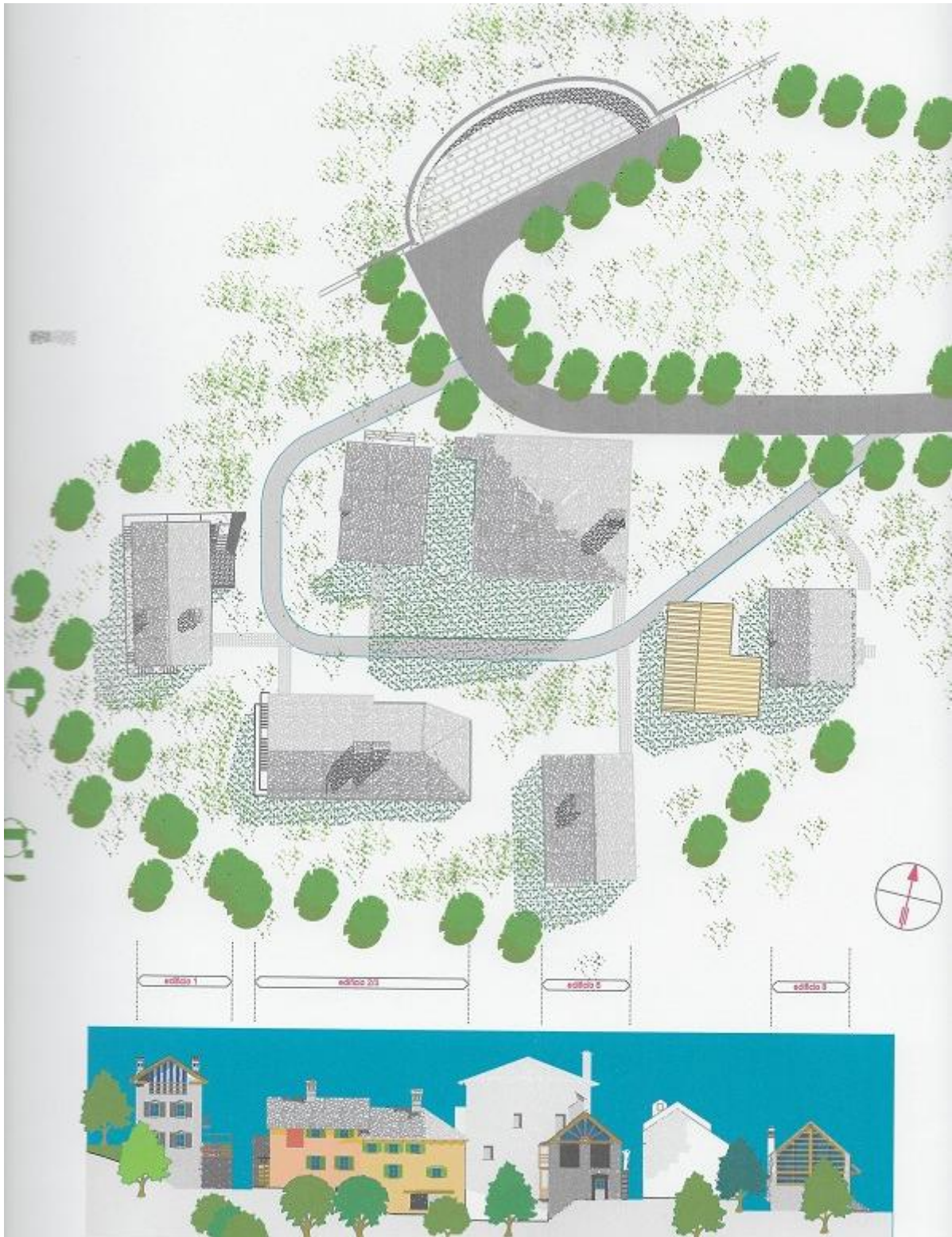
*Prospetto Est*

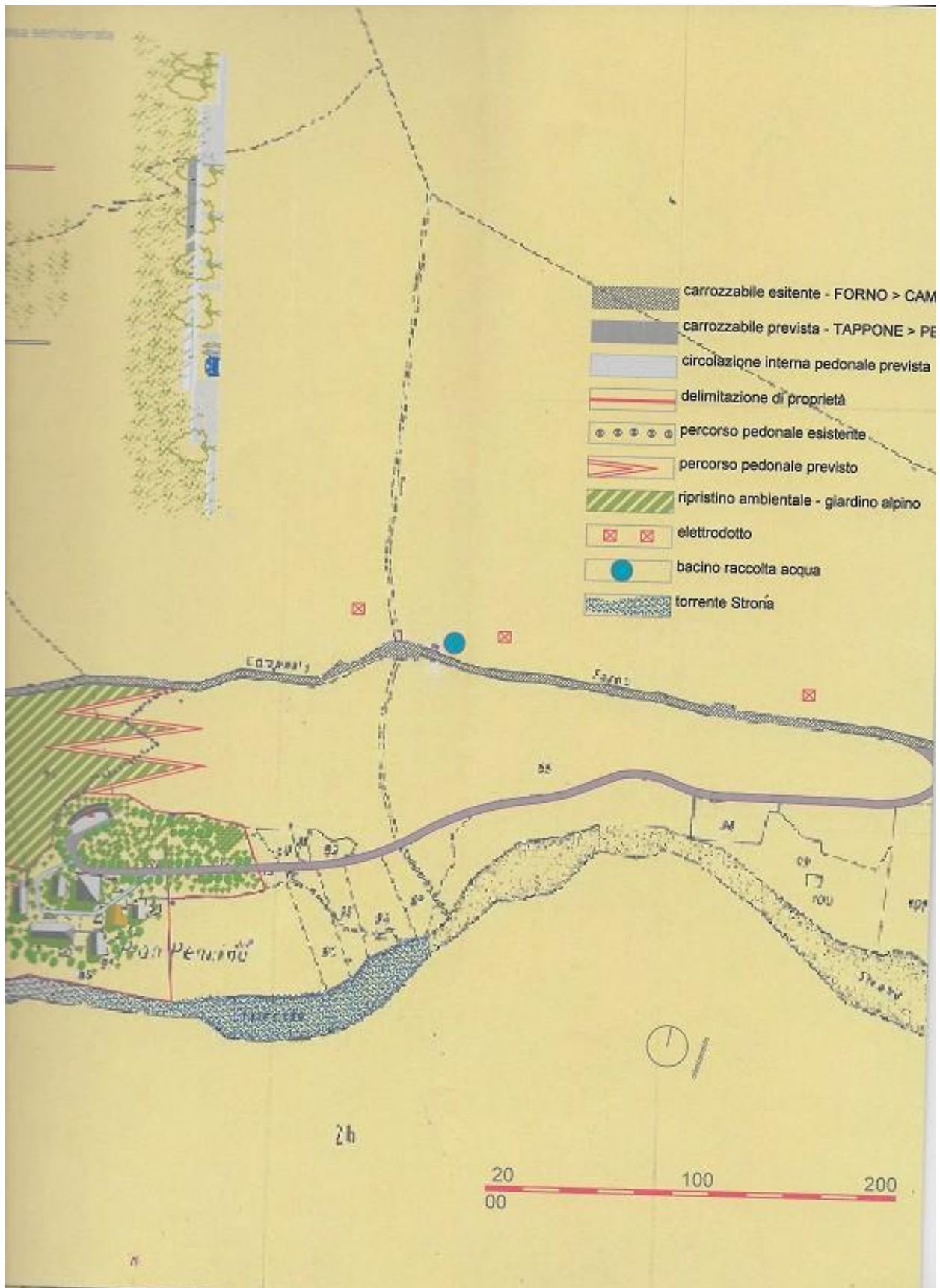


*Prospetto Nord*



*Prospetto Ovest*





# Valstrona, Italia

**VALSTRONA**

per chi apprezza i prati più desertici che distendono i piani sopra i pascoli e facili passeggiare solisti o tutta la famiglia

caso i racconti che "un ragazzo trovo l'oro nel bosco munito nel campo" alla valle Strona, Fondazione Meris

Escursione in uno degli ambienti più selvaggi della Valle Strona, dove è possibile ammirare rare varietà di flora. Da Piana di Forno, si scende al torrente Strona che si attraversa su una passerella per inoltrarsi nel fitto bosco di pini e faggi. Qui con il totale abbandono degli alloggi Alpago, di A. Rinaldi, Sestini e l'istituzione già da un secolo della riserva di caccia, la natura ha riconquistato i suoi spazi e i sentieri sono scoperti e le casce invase da rovi e alberi. La presenza è d'obbligo.

**P**ERITONNESI **N**ATURALISTICO

Dall'area attrezzata in località Ceram, dove c'è il laghetto di pesca sportiva, si prende la maudiera che segue parallelamente la Strona fino all'Alpe Scarpone dove si attraversa il torrente su una passerella in ferro e si raggiungono i prati incolti dell'Alpe La Piana. Si ferma lungo il sentiero nel bosco di faggi che porta al campo da calcio, si procede in direzione Piana e passato il ponte medievale si risale un tratto della mulattiera per Campello fino al punto di partenza.

**Messa del Turlo** 1999

