

Sehr schön ausgebautes Rustico im sonnigen Bleniotal

Via Collina 114, 6714 Semione (Serravalle)

Art der Liegenschaft	Sehr schön ausgebautes Rustico im sonnigen Bleniotal
Lage	Ruhige und sonnige Lage
Umgebung	Umgeben von Bäumen, Wiesen und Reben
Grundstücksfläche	1’466 m2
Wohnfläche	ca. 45 m2
Bauweise	Massive Bauweise, Dach mit 16 cm Isolation
Alter/Baujahr	Ausbau 1999
Nebenräume	Holzschuppen für Gartengeräte
Anzahl Zimmer	2 Zimmer
Anzahl Schlafzimmer	1 Schlafzimmer
Anzahl Badezimmer	1 Bad mit Dusche/Lavabo/WC

Balkon, Terrasse, etc.	Verschiedene Sitzplätze
Parkplätz	Öffentliche Parkmöglichkeiten entlang der Strasse
Heizungsart	Schwedenofen in der Wohnküche, Elektro im Schlafzimmer
Cheminée	Schwedenofen
Aussicht	Sicht auf das Tal und Berge
Öffentliche Verkehrsmittel	Buslinie 132 nach Biasca, ca. 20 Minuten zu Fuss
Bodenbeläge	Gres-Fliesen im gesamten Haus, Holzboden im Unterdach
Fenster	2-fach-Verglasung, ALU
Objektzustand	In gutem Zustand



BESCHREIBUNG

Das fachmännisch perfekt ausgebaute Rustico liegt ruhig und sonnig auf einer Höhe von ca. 500 Metern ü. M in Semione im Kreis Serravalle im schönen Bleniotal, das auch als «Sonnental» bezeichnet wird.

Das Rustico ist von einem Baumbestand umgeben der im Sommer schattige Plätze rund um das Haus bietet und im Winter die Sonne begrüsst.

Von den Parkmöglichkeiten an der Zufahrtsstrasse führen Treppen und in die Erde eingelassene Stufen bis zum Haus.

Der Eingang führt in die obere Etage mit einem Wohnraum mit offener Küche und einem Schwedenofen. Die Treppe zur unteren Etage trennt den Wohn- und Essbereich.
Hinter der Küche befindet sich da Bad und die Treppe/Leiter in das Unterdach.

Dieser Bereich unter der Dachschräge, der über der Küche und dem Bad liegt, kann als zusätzlicher Schlafplatz genutzt werden.

Bodentiefe Fenster führen auf den Balkon und den Garten und lassen viel Licht in den Raum. In den Raum. In der unteren Etage ist das Schlafzimmer, ebenfalls mit grosser Glastüre die auf einen gemütlichen Sitzplatz führt.
Der oberer Gartenbereich ist eben angelegt; ein mit Steinplatten verlegter Weg führt zu einem weiteren Sitzplatz mit einer Pergola, Steinbänken, einem Steintisch mit Holzfläche und schönem Blick auf das Tal und die Berge. Für Gartengeräte und Holz ist ein Schuppen vorhanden.

Das Rustico ist von innen isoliert und somit auch das ganze Jahr bewohnbar.



HIGHLIGHTS

- Rustico mit schöner Sicht
- Ruhige und sonnige Lage
- Balkon + Pergola
- Garten mit verschiedenen Sitzplätzen
- Schwedenofen





































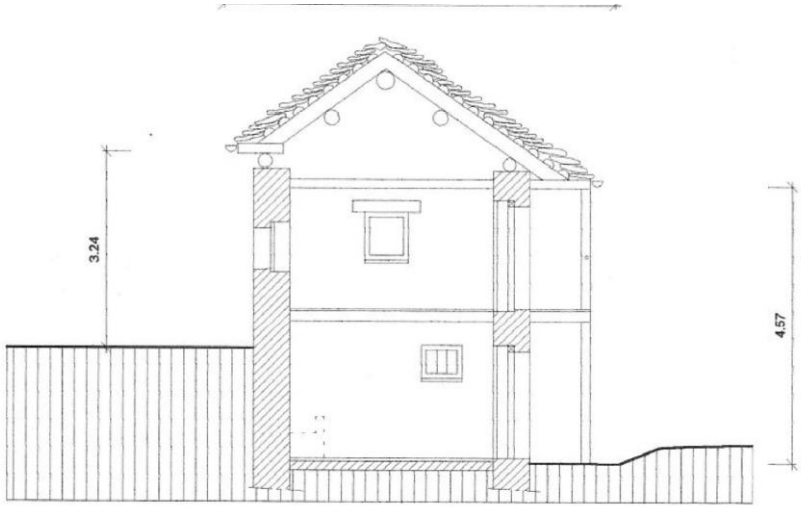
360° VIRTUELLER RUNDGANG

Öffnen Sie den Link und erhalten Sie einen noch besseren Einblick in die Immobilie.

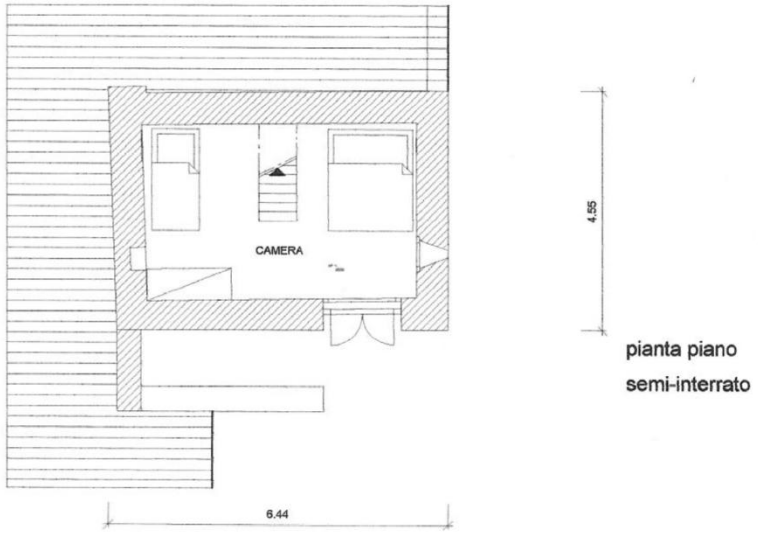


Abbildung 1

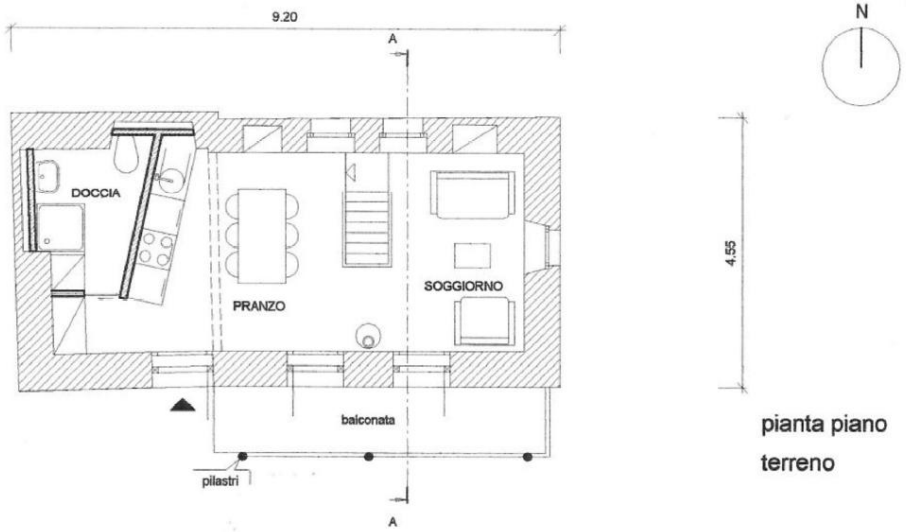
GRUNDRISSPLÄNE



sezione

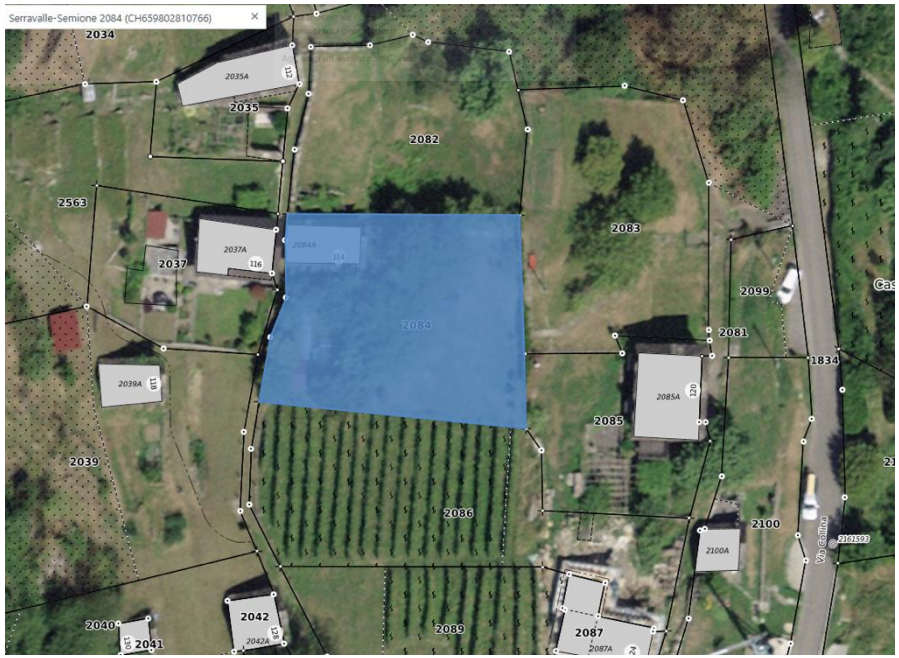


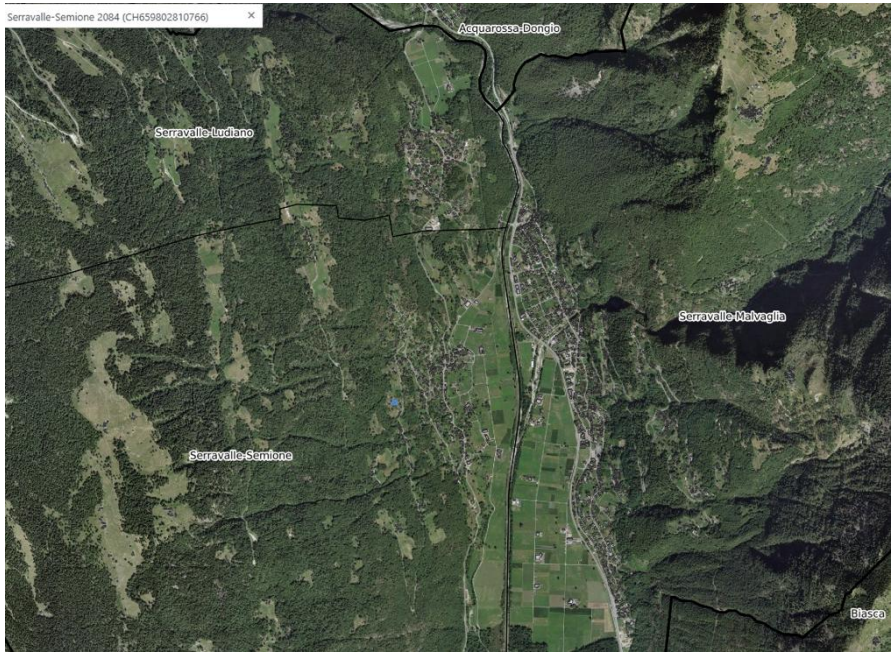
pianta piano
semi-interrato



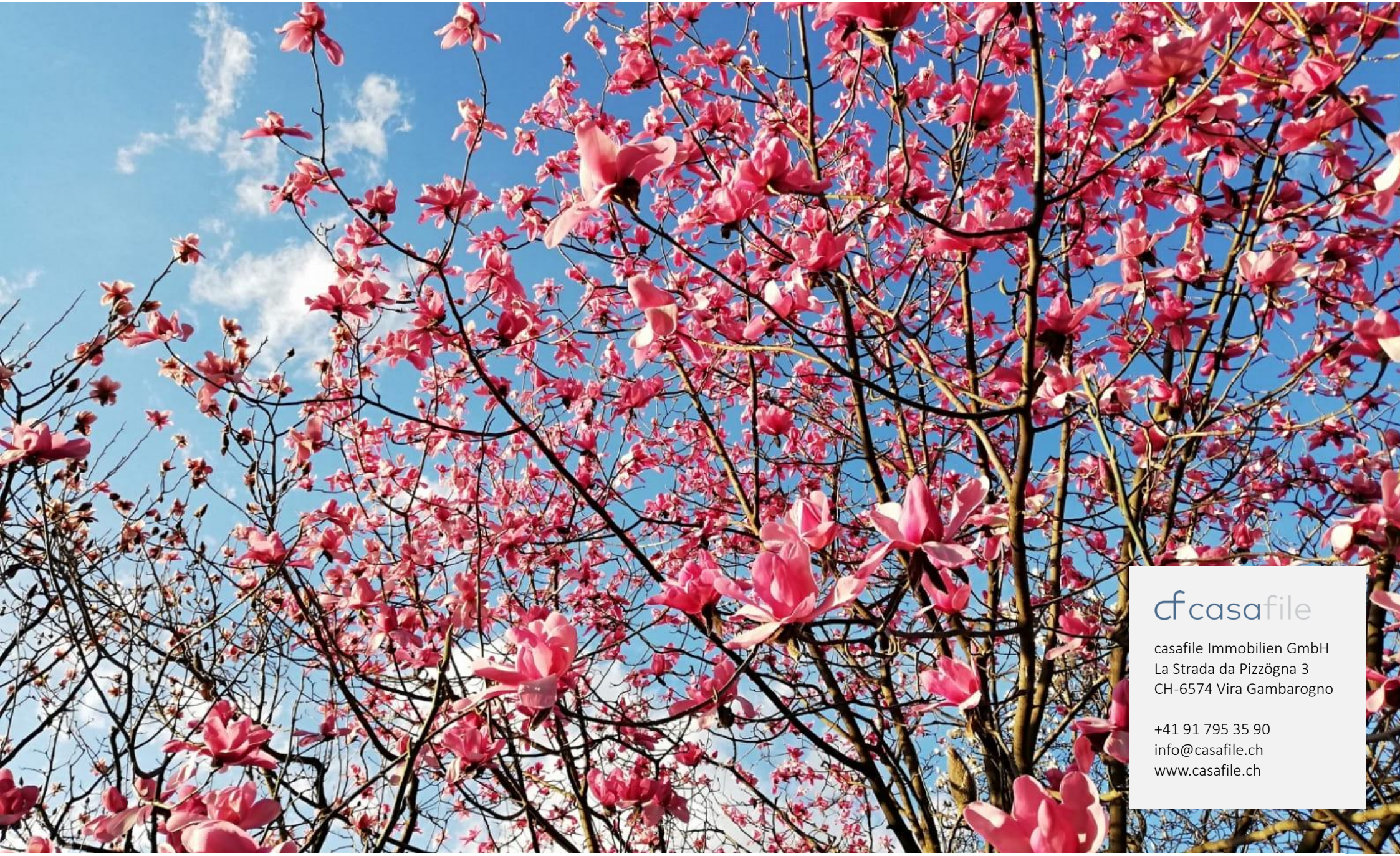
pianta piano
terreno

MAPS


Serravalle-Semione 2084 (CH659802810766)
2034
2035A
2035
2082
2563
2037A
2037
2084A
2084
2083
2099
2081
1834
2039A
2085A
2085
2039
2086
2100
2100A
2042
2042A
2040
2041
2089
2087
2087A


Serravalle-Semione 2084 (CH659802810766)
Acquarossa-Dongio
Serravalle-Ludiano
Serravalle-Malvaglia
Serravalle-Semione
Biasca


Serravalle-Semione 2083 (CH640702819888)
2080
2078
1820
2034
2035A
2035
2082
2563
2037A
2037
2084A
2083
2081
1834
2099
2084
2039A
2085A
2085
2039
2100
2123
2086



casafile

casafile Immobilien GmbH
La Strada da Pizzögna 3
CH-6574 Vira Gambarogno

+41 91 795 35 90
info@casafile.ch
www.casafile.ch

Die Bilder in dieser Präsentation wurden teils mit einem Weitwinkelobjekt fotografiert, die gemachten Angaben basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen (alle Rechte vorbehalten). Für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr übernommen werden. Quelle: search.ch, maps.google.ch, openstreetmap.org, sbb.ch, map.geo.ti.ch