



Proprietà composta da una grande casa indipendente e da 2 rustici separati  
Via alla Costa 20, 6645 Tenero-Contra

<b>Tipo di proprietà:</b>	casa indipendente con 2 rustici
<b>Posizione:</b>	su un pendio, soleggiata e tranquilla
<b>Dintorni:</b>	altre case, ai margini del bosco
<b>Anno di costruzione:</b>	2004
<b>Metodo di costruzione:</b>	ecologico (Minergie)
<b>Numero di stanze:</b>	7,5 stanze
<b>Numero di bagni:</b>	1 bagno con vasca/doccia/doppio lavabo, WC separato al piano superiore 1 bagno con doccia/lavandino/WC al piano terra
<b>Balcone, terrazza, ecc.:</b>	terrazze esposte a ovest e a est
<b>Posti auto:</b>	2 posti auto coperti, vari posti auto scoperti

<b>Riscaldamento:</b>	a pellet
<b>Camino:</b>	stufe a pellet
<b>Vista:</b>	sul piano di Magadino e montagne
<b>Negozi, posta,...:</b>	a Tenero
<b>Fermata dell'autobus:</b>	a ca. 300 m (autobus no. 312 + 323) "Paese"
<b>Pavimenti:</b>	in legno, piastrelle nei bagni e in cantina
<b>Finestre:</b>	doppio
<b>Stato dell'immobile:</b>	in buone condizioni



## DESCRIZIONE

Proprietà molto bella composta da una grande casa indipendente (costruzione ecologica) e da due rustici ticinesi. La casa è situata in posizione soleggiata e tranquilla su un pendio con un grande prato e un bosco che la circondano.

L'esclusiva posizione con varie terrazze e spazi per sedersi offre una bella vista sul piano di Magadino e sulle montagne e garantisce la privacy. La proprietà è inoltre ideale per coltivare i propri ortaggi, rendendola un paradiso per gli amanti del giardino e della natura.

Dall'ampio vialetto con due posti auto coperti e parcheggio per ulteriori veicoli, si accede alla zona d'ingresso tramite delle scale. Al piano terra si trovano l'ampio soggiorno/sala da pranzo con cucina a vista e accesso alle terrazze e al giardino, una camera da letto/ufficio e un bagno con doccia/WC.

Al piano superiore si trovano tre camere da letto, di cui una con annesso guardaroba, e un ulteriore bagno con vasca/doccia e WC separato.

Nel seminterrato si trovano il ripostiglio, la lavanderia e un'ampia sala hobby per uso individuale, attualmente dotata di sauna. Un ulteriore locale cantina per pellet, attrezzi, attrezzature da giardino ecc. è accessibile dall'esterno.

La proprietà comprende due rustici, uno dei quali è già stato ristrutturato ed è abitabile. Ideale come casa per gli ospiti o per affittare agli ospiti in vacanza.

La proprietà può essere acquistata come residenza primaria o secondaria.



## HIGHLIGHTS

costruzione ecologica

due rustici ticinesi

prato e bosco vicino alla casa

diverse terrazze

interni ben curati

ampia vista sul piano di Magadino e sulle montagne

















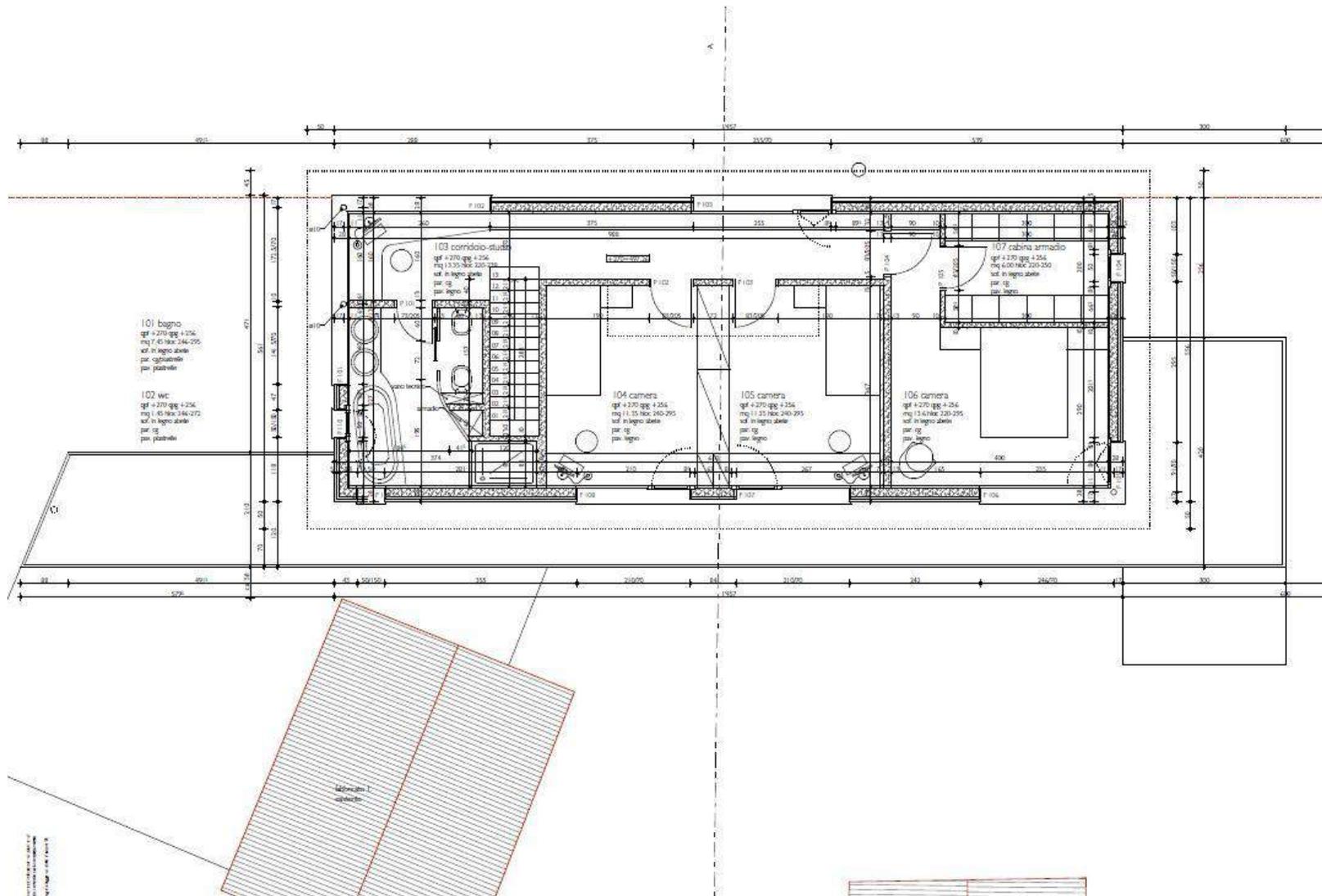


Aperte il link QR CODE per avere una visione ancora più approfondita della proprietà.  
! VIRTUAL TOUR 360 !

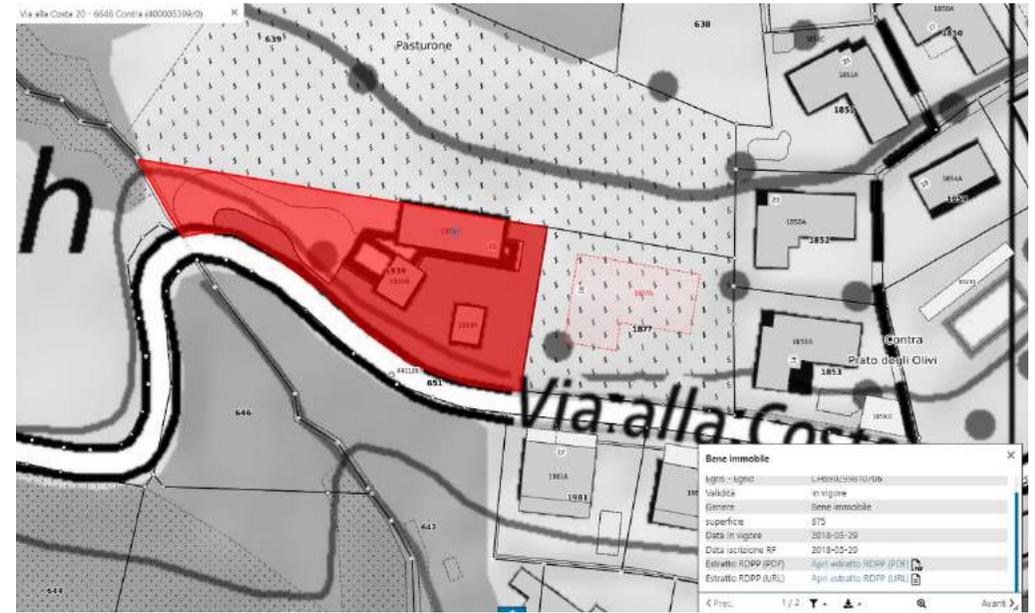




# PLANIMETRIA PIANO SUPERIORE



# MAPS





cf casafile

casafile Immobilien Sàgl  
La Strada da Pizzògna 3  
6574 Vira Gambarogno

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

Alcune immagini di questa presentazione sono state fotografate con un obiettivo grandangolare; le informazioni fornite si basano sui documenti messi a nostra disposizione (tutti i diritti riservati). Non si garantisce l'accuratezza e la completezza delle informazioni. Fonte: search.ch, maps.google.ch, openstreetmap.org, sbb.ch, map.geo.ti.ch