idea-immobiliare.ch



CAMORINO

RUSTICO RISTRUTTURATO ED AMMOBILIATO IN VIGANA

- ✓ **PER AMANTI DELLA NATURA**
- ✓ **STUPENDA VISTA PANORAMICA**
- ✓ **AMBIENTE CALOROSO ED ACCOGLIENTE**
- ✓ **GRANDE TERRAZZA IN PIODE**

CAMORINO

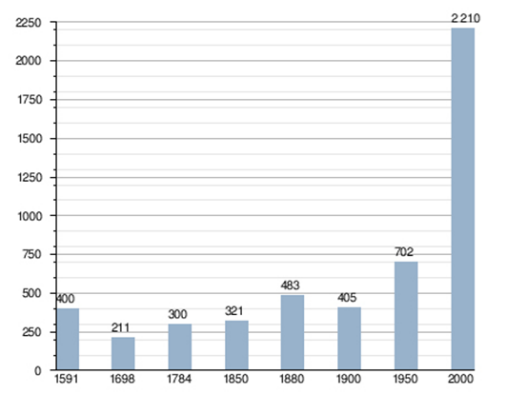
RUSTICO RISTRUTTURATO ED AMMOBILIATO IN VIGANA

IL TERRITORIO

Vigana è un piccolo nucleo che si trova sulla collina sopra Sant'Antonino e Camorino, facente parte del Comune svizzero di Bellinzona che conta circa 44.000 abitanti.

Vigana si trova a un'altitudine di 400 m.s.l.m., le località limitrofe sono: Camorino, Sant'Antonino, Giubiasco, Sementina e Cadenazzo.

La zona di Bellinzona ha assunto un notevole interesse a seguito dell'avvento di AlpTransit che con suoi collegamenti veloci avvicina le città del Nord delle Alpi alla capitale del Ticino.



Il grafico mostra la crescita demografica della popolazione di Camorino, dimostrandone il forte interesse e la costante crescita a partire dagli anni 2000.

La località è molto richiesta ed apprezzata, per la vicinanza alla città, per i collegamenti viari e per le numerose infrastrutture presenti sul territorio, sia di carattere pubblico che privato.

L'immobile è posto in zona, molto tranquilla e immersa nel verde, ideale per gli amanti della natura.

NATURA
RELAX
TRANQUILLITÀ











DESCRIZIONE

La proprietà si trova in Gramuseet, raggiungibile dalla strada comunale che sale da Camorino oppure da Sant'Antonino, e gode di ampia vista panoramica e di ottimo soleggiamento.

La costruzione originale è degli anni '60, ma è stata completamente ristrutturata nel 1988 con perizia ed attenzione nei dettagli.

La casa si presenta molto bene grazie alla manutenzione, sempre eseguita regolarmente e con attenzione, e soprattutto grazie alle ulteriori importanti opere di miglioria che sono state eseguite fino ad oggi.

Lo stile rustico è stato valorizzato con elementi in pietra e legno, al piano terreno si trova la calorosa zona giorno composta da cucina, zona pranzo e soggiorno con camino e stufa a legna. Allo stesso livello è presente il servizio con doccia che funge anche da lavanderia.

Il piano superiore offre una spaziosa camera da letto valorizzata dal tetto in legno con travi a vista ed accesso al simpatico balcone che propone una magnifica vista panoramica fino al Lago Maggiore.

Lo spazio esterno si propone con un'ampia terrazza in piode arricchita dal tavolo in pietra, dal locale disponibile utilizzabile quale ripostiglio e legnaia e dalla stupenda cantina a volta.

La proprietà comprende tre differenti lotti: Il rustico è ubicato sulla parcella 2230, la parcella 1204 ad uso agricolo è affidata ad un paesano della zona che la mantiene con cura ed attenzione, mentre la parcella 1203 comprende solo un piccolo stallino in comproprietà.
Sul fondo 1204 sono presenti due edifici accessori che vengono usati quale garage, posteggio e stalla-ripostiglio. L'utilizzo a favore del mappale 2230 è garantito grazie alle servitù fissate a Registro Fondiario Definitivo.

DATI

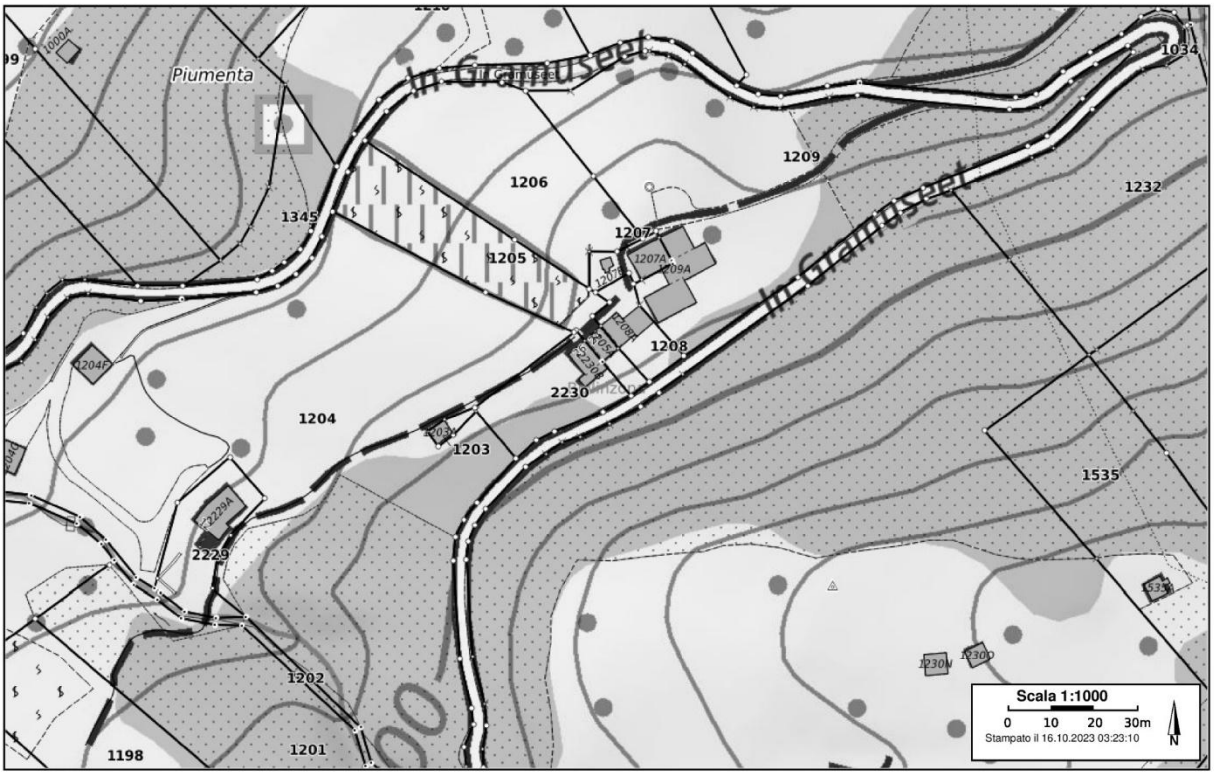
Ufficiali Ufficio Stime Cantone Ticino

Superfice lorda al piano terreno edificio abitativo	46.00 mq
Superficie lorda al primo piano edificio abitativo	35.00 mq
Superficie terrazza	50.00 mq
Superfice del fondo 2230	502.00 mq
Superfice del fondo agricolo 1204	9707.00 mq

Prezzo CHF 330'000.00

Scheda di valutazione commerciale a disposizione per istituti bancari

PLANIMETRIE UFFICIALI



Repubblica e Cantone Ticino

https://map.geo.ti.ch è una piattaforma pubblica accessibile per la ricerca di geoinformazioni. Nonostante si presti grande attenzione all'esattezza delle informazioni pubblicate, l'Amministrazione cantonale declina ogni responsabilità per la correttezza, l'attualità, l'affidabilità e la completezza di tali informazioni. Fonte: Amministrazione cantonale e Ufficio federale di topografia swisstopo, https://www4.ti.ch/dt/sg/sai/ugeo/temi/geoportale-ticino/geoportale/condizioni-utilizzo

1/1

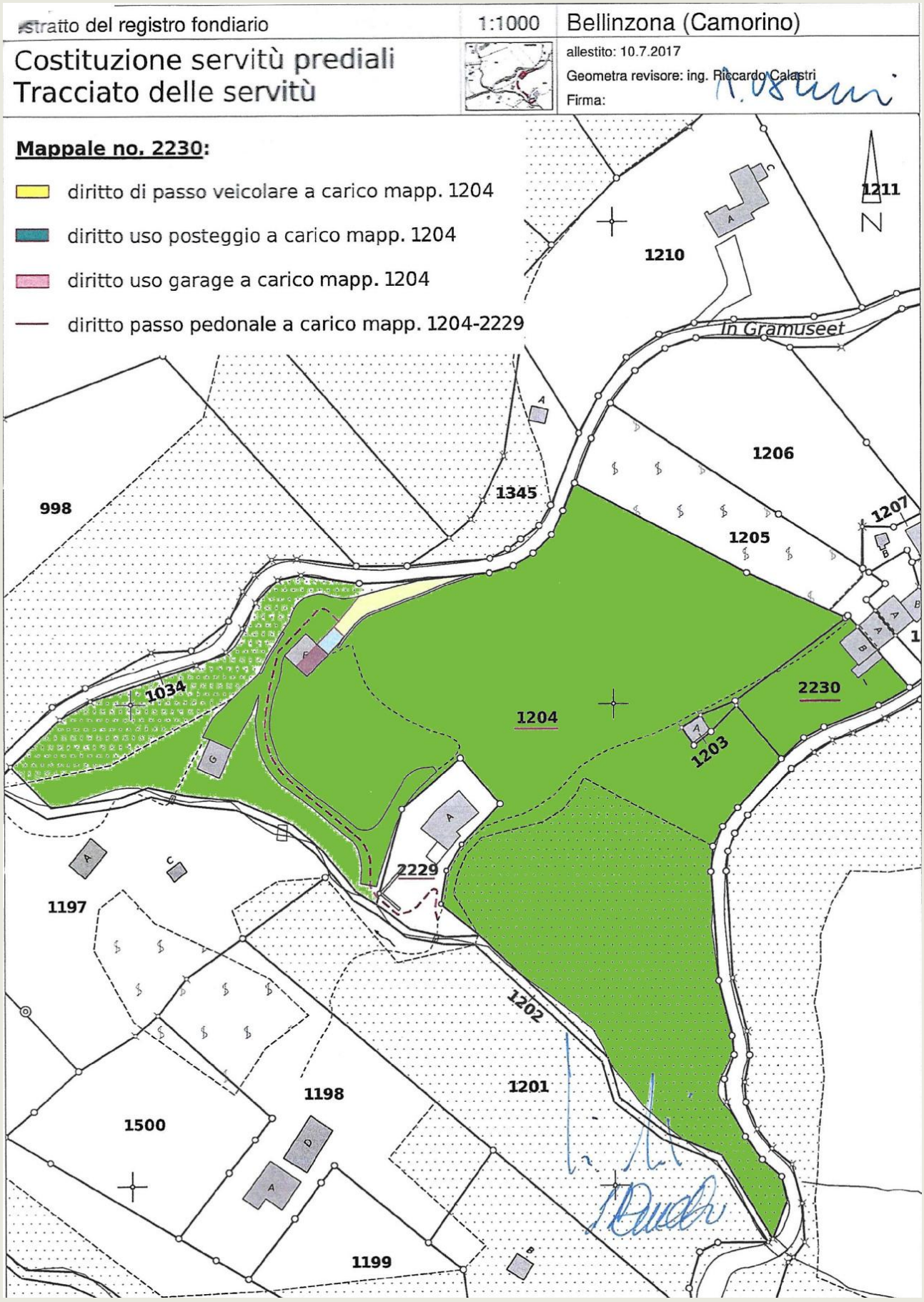


Repubblica e Cantone Ticino

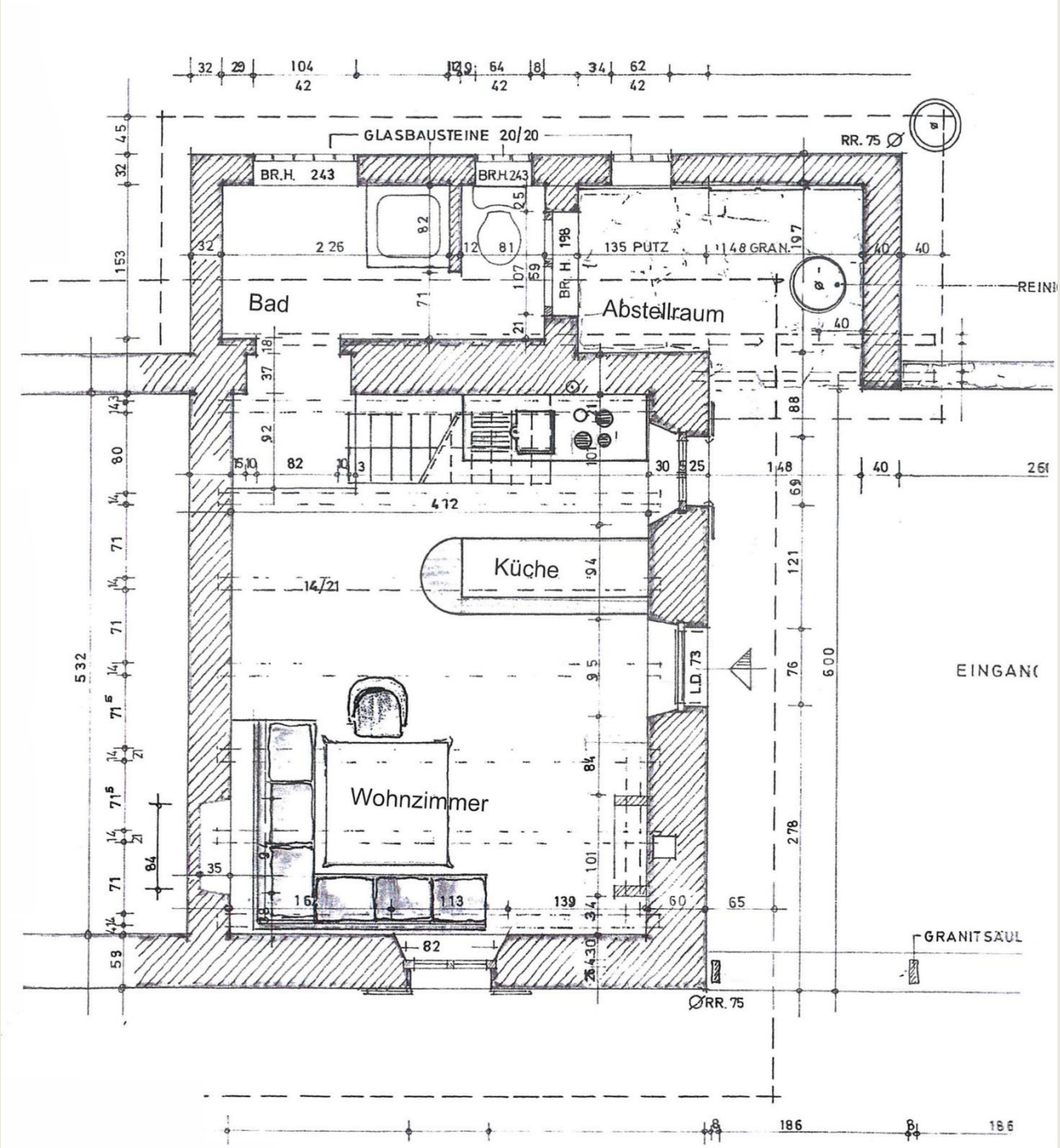
https://map.geo.ti.ch è una piattaforma pubblica accessibile per la ricerca di geoinformazioni. Nonostante si presti grande attenzione all'esattezza delle informazioni pubblicate, l'Amministrazione cantonale declina ogni responsabilità per la correttezza, l'attualità, l'affidabilità e la completezza di tali informazioni. Fonte: Amministrazione cantonale e Ufficio federale di topografia swisstopo, https://www4.ti.ch/dt/sg/sai/ugeo/temi/geoportale-ticino/geoportale/condizioni-utilizzo

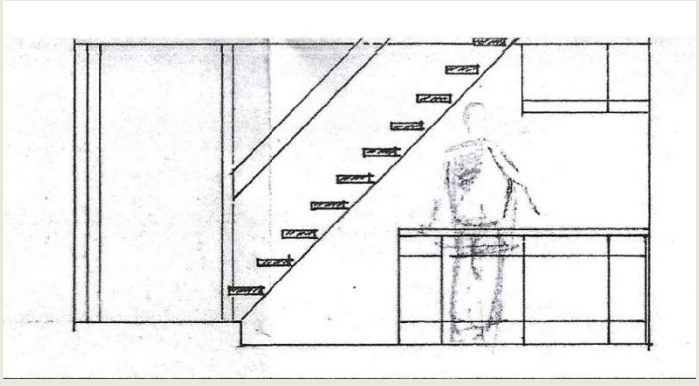
1/1

PIANO SITUAZIONE PLANIMETRIA CON SERVITÙ

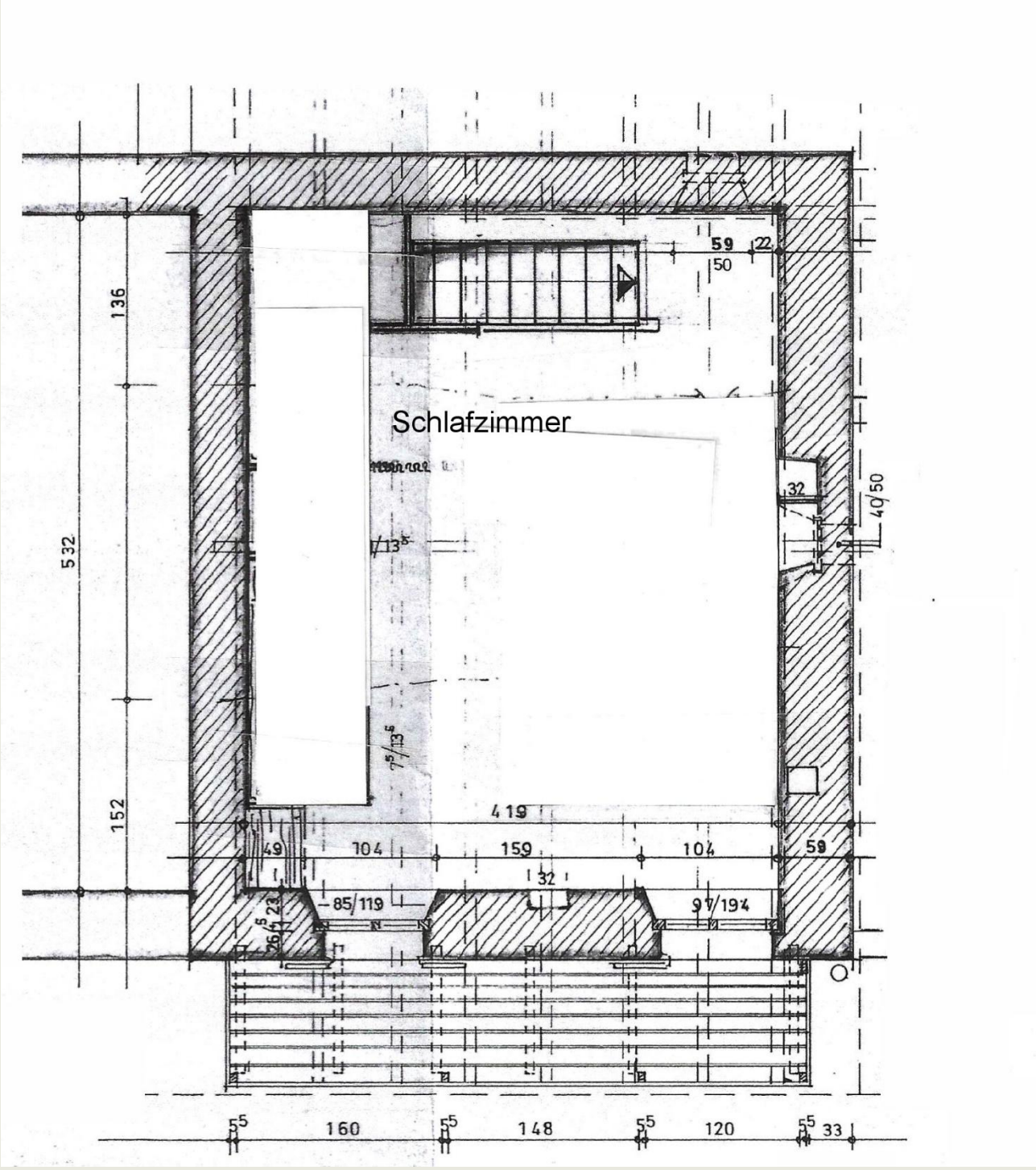


PIANO TERRENO





1° PIANO


Schlafzimmer
59
22
50
136
532
152
32
40/50
13,5
7,5/13,5
419
49
104
159
104
59
32
85/119
97/194
26,5
23
55
160
55
148
55
120
55
33

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PIANO TERRENO





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1° PIANO





INFORMAZIONI E VISITE

L'Idea Immobiliare SA

Via Campagna 2.1
6512 Giubiasco
Telefono +41 91 840 20 10
Telefono +41 79 221 68 36

Indirizzo e-mail info@idea-immobiliare.ch

Sito internet www.idea-immobiliare.ch

Membro



idea-immobiliare.ch