Monte Brè sopra Locarno

Casa bifamiliare

con spazio indipendente per ristorazione o sport



Hans-Jürg Gerber
Via Centrale 40, 6605 Monte Brè sopra Locarno
T. +41 (0)79 400 30 54

Benvenuti a Monte Brè

Percorrendo circa 5 km di strada di montagna da Locarno Monti, si raggiunge il villaggio di Monte Brè, a circa 1'000 metri sul livello del mare. Il villaggio è raggiungibile anche tramite la funivia di Cardada.

Il paese è composto da qualche decina di case e conta tra gli 80 e i 100 residenti permanenti. Una vista mozzafiato, un'ottima acqua proveniente da una sorgente di montagna, aria fresca e pulita e una quiete pressoché assoluta caratterizzano questo luogo.

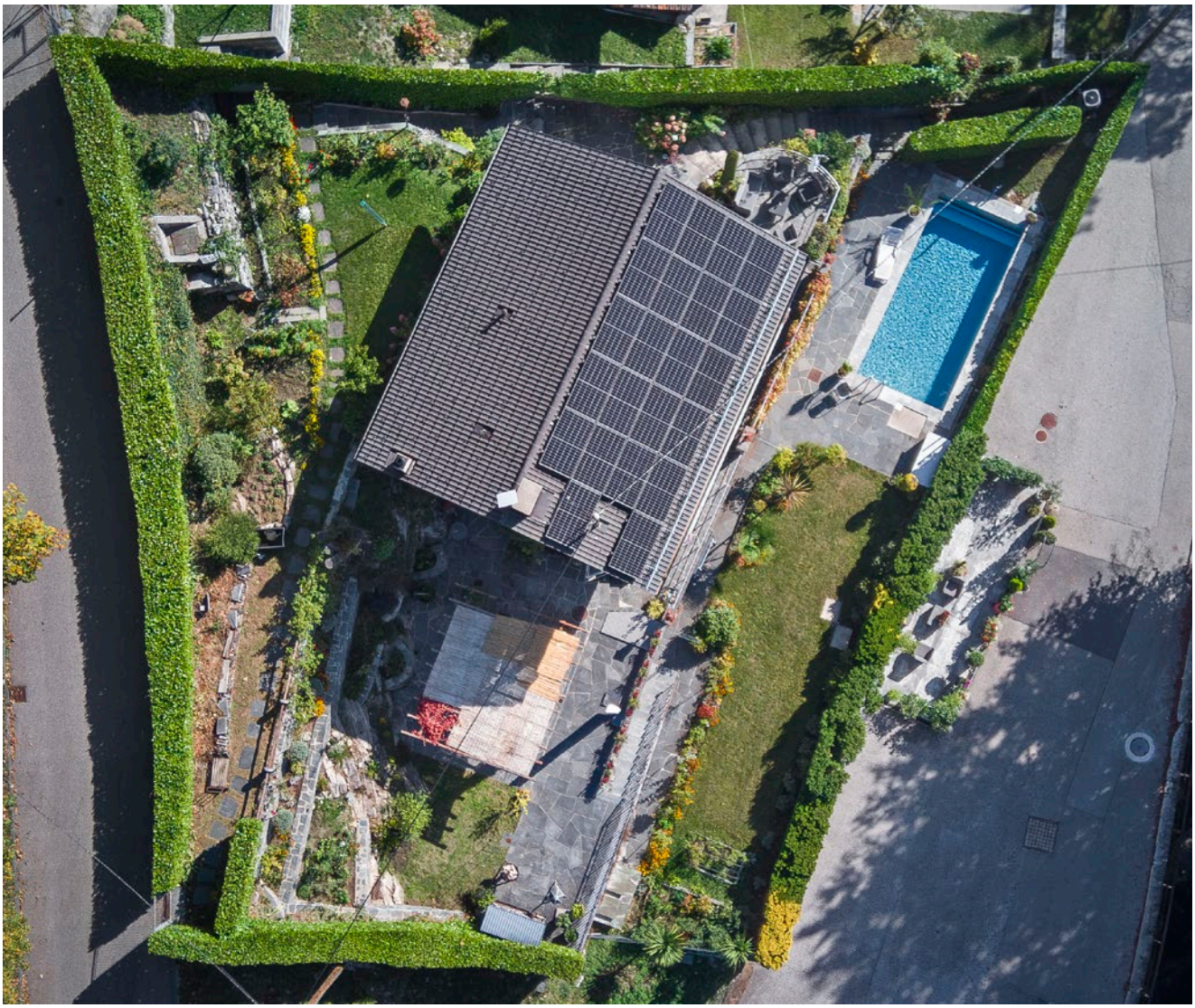
Tipo di oggetto	2 appartamenti + 1 locale indipendente
Indirizzo	Via Centrale 40, 6605 Monte Brè sopra Locarno
Superficie terreno	768 m²
Riscaldamento	A gasolio
Impianto solare	Autonomo con batteria di accumulo
Posti auto	2 in autorimessa (con stazione di ricarica)
Destinazione	Residenza primaria
Prezzo di vendita	CHF 1'880'000.–



L’anno di costruzione è attorno al 1950/1982, la proprietà è stata completamente ristrutturata e rinnovata tra il 2018 e il 2024. Gli interventi hanno riguardato in particolare:

- Tutti i locali e le dotazioni
- Bagni
- Cucine
- Impianto di riscaldamento e radiatori
- Condutture dell’acqua
- Impianti elettrici
- Tetto
- Pergola
- Porte e finestre
- Piscina riscaldabile e raffrescabile con copertura elettrica
- Bagno turco
- Sistemazione del giardino e degli spazi esterni
- Impianto d’allarme professionale

Il prezzo di vendita comprende tutti gli arredi, i mobili e l’inventario presenti, le tende e gli apparecchi elettronici.







Esterni – Piano 1
L’immobile è circondato da un giardino curato con amore, ricco di varietà di fiori e piante, con una piscina con copertura elettrica.





Esterni – Piano 2
La terrazza con pergola, esposta a sud, offre sole tutto l'anno e una vista panoramica nella quiete del verde circostante.





Appartamento 3 locali – Piano 2
Al piano 2 troviamo un appartamento di 3 locali con cucina, bagno con vasca e doccia, ampio spazio esterno con pergola.





La zona giorno dispone di due accessi alla terrazza con pergola.
Una porta scorrevole collega la camera padronale al soggiorno, creando continuità tra gli ambienti e favorendo il passaggio della luce naturale.





La cucina, moderna e attrezzata, si apre sulla zona giorno, dalla quale è separata da un bancone. Il bagno dispone di doccia e vasca da bagno. Vicino alla camera padronale, c'è una seconda cameretta.





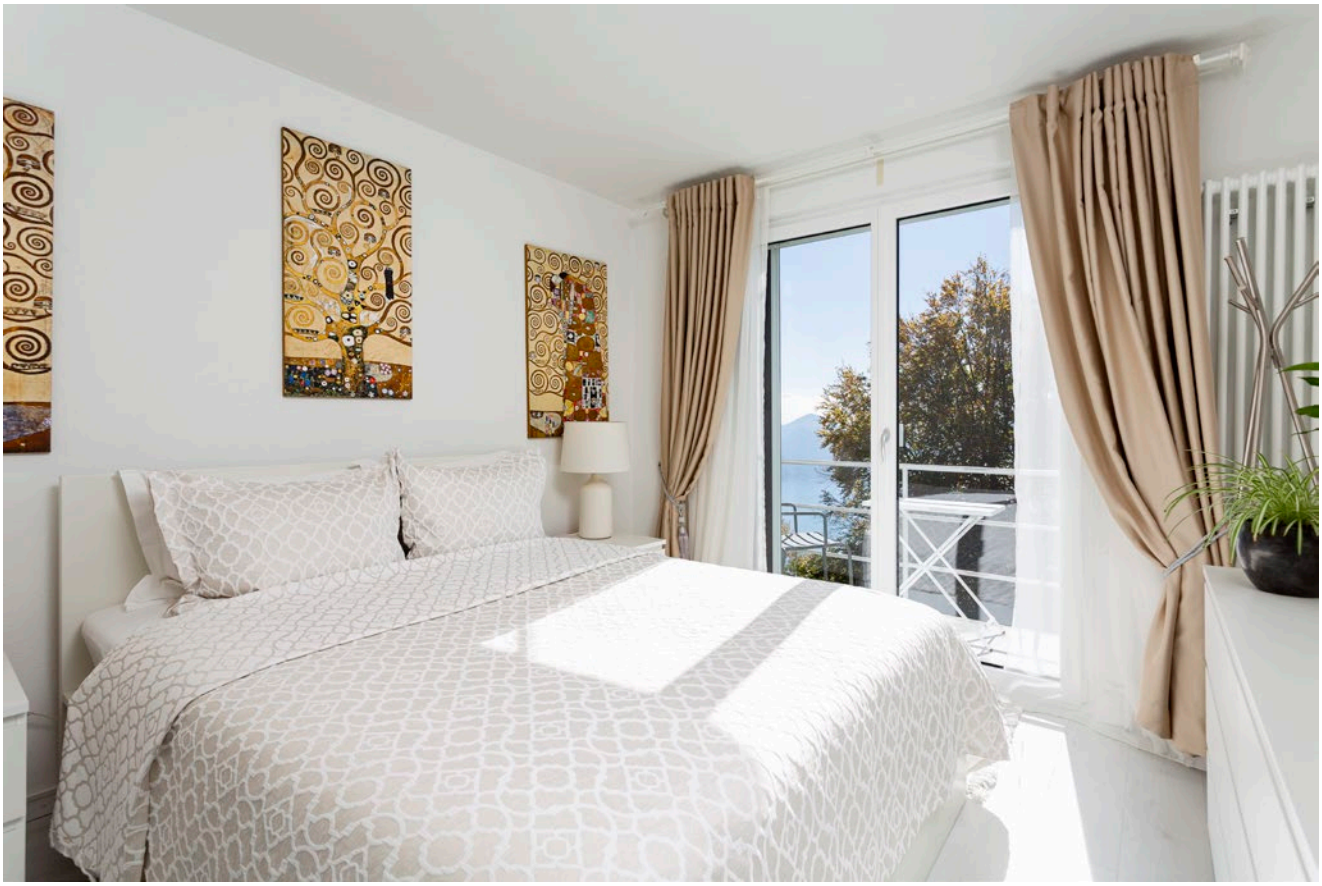


Sullo stesso piano si trovano
anche gli accessi alla lavanderia
e al locale tecnico, oltre
ad un secondo spazio esterno.



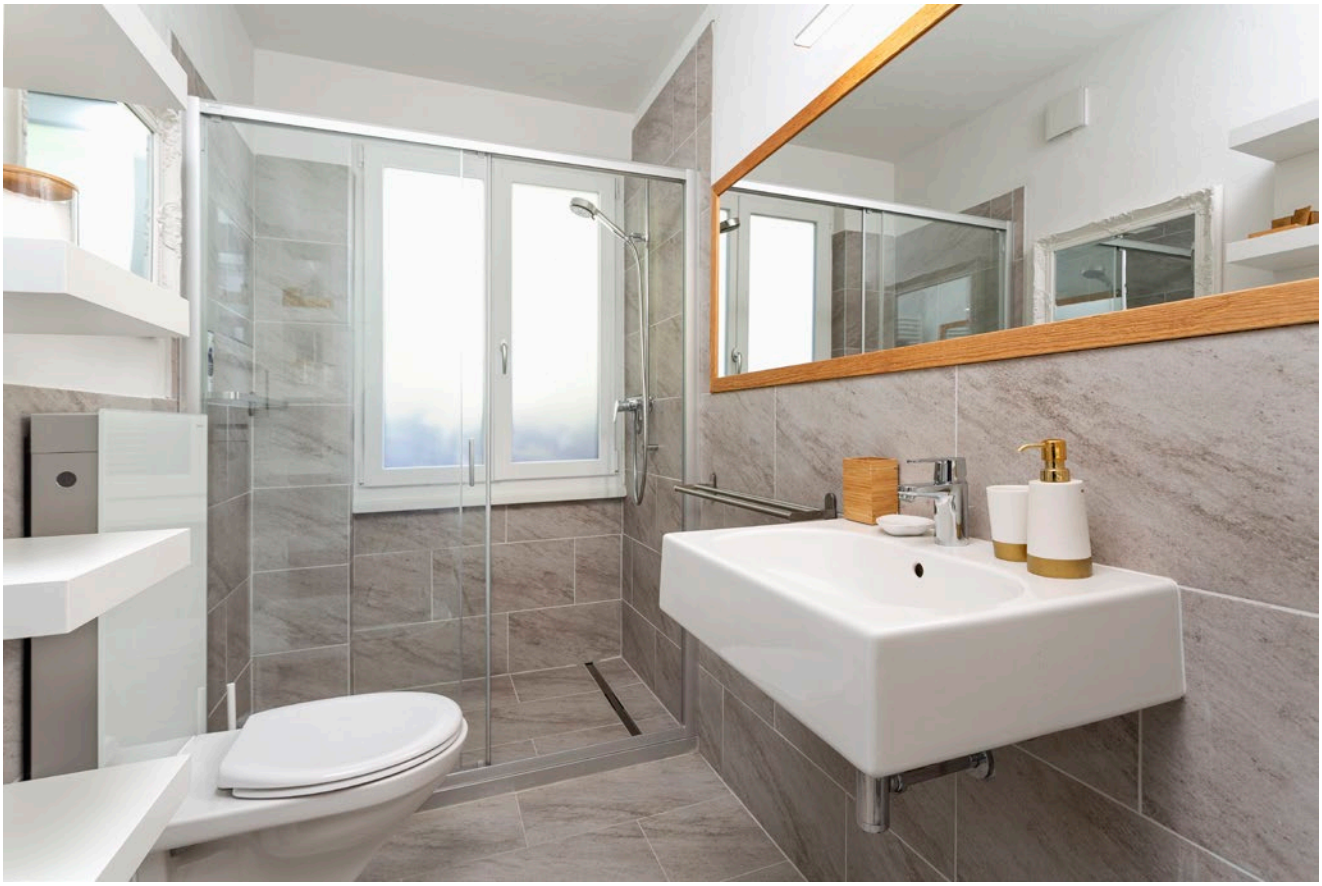


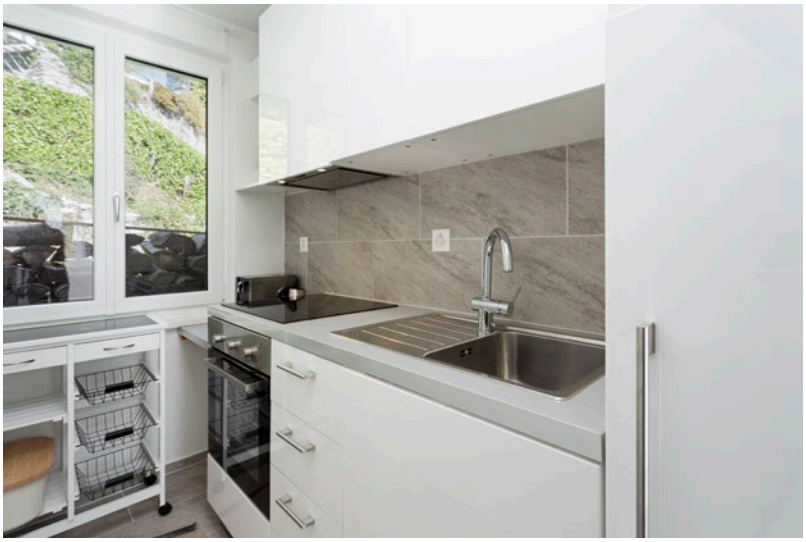
Appartamento 4 locali – Piano 3
All’ultimo piano troviamo un appartamento di 4 locali con sala con camino, piccola cucina, bagno con doccia, 3 camere da letto e terrazza.





Il soggiorno e la camera da letto si affacciano sulla stessa terrazza, con una vista mozzafiato sul lago, sulle montagne e sulla chiesa, immersa nel verde circostante.

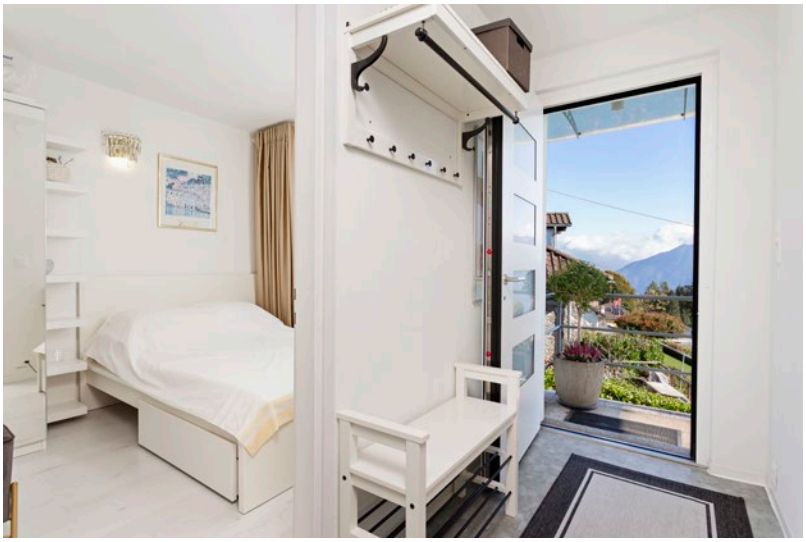






L’appartamento presenta
una seconda camera matrimoniale,
una piccola cucina e un bagno
con doccia.







Vicino all’atrio, è presente anche una terza camera più piccola. Nella parte più alta del terreno si trovano un giardino con fiori lungo il sentiero e una zona dedicata all’orto.





Locale indipendente – Piano terra
Al piano terra si trova un ampio locale indipendente, attrezzato per la ristorazione e attualmente utilizzato per lo sport e il tempo libero.





Il locale dispone di un angolo bar attrezzato con macchina da caffè professionale, lavello e frigorifero. Una scala interna collega direttamente lo spazio ai servizi situati al piano superiore.





Oltre l’angolo bar, una porta conduce alla zona palestra, dotata anche di accesso diretto dall’esterno, e alla scala che sale ai servizi. Accanto si trova un garage con due posti auto.





Al piano superiore si trovano
due locali con ingressi separati:
un WC con piccolo lavabo
e uno spazio benessere con doccia
e bagno turco.





Viste aeree
Una visione d’insieme della casa e dei suoi spazi esterni, tra terrazze, giardini e piscina.





Panorama da Monte Brè sopra Locarno
La vista si apre sul Lago Maggiore e sulle Isole di Brissago, per poi estendersi verso Losone e le valli circostanti.

Uno spazio per rallentare,
tra la quiete del verde
e la vista aperta sul lago.

