

BRIONE s/M.

6 ½-Zimmer-Villa
mit Panoramaseeblick und Schwimmbad

*villa di 6 ½ locali
con bella vista lago e piscina*



4180 / 1201

Fr. 3'350'000.—

UBICAZIONE | DESCRIZIONE DELL'IMMOBILIE

Regione:	Locarnese
NAP/Località:	6645 Brione s/Minusio, Via Orselina
Tipo dell'immobile:	Villa di 6 ½ locali con piscina
Superficie terreno:	ca. 620 m ²
Superficie abitabile:	ca. 230 m ²
Anno di costruzione:	2011
Piani:	2
Posteggi:	2 coperti
Locali:	6
Bagno/doccia/WC:	4
Riscaldamento:	centrale a nafta
Pavimento:	piastrelle e parquet
Posizione:	molto tranquilla, soleggiata con vista panoramica sul lago
Vista lago:	si
Scuole:	si
Possibilità d'acquisti:	si
Mezzi pubblici:	davanti la villa
Distanza prossima città:	4 km
Distanza autostrada:	30 km

Questa villa con 6 ½ locali e piscina si trova in posizione molto tranquilla, soleggiata e con vista panoramica sul lago a Brione s/Minusio, in Via Orselina sopra Locarno.

L'edificio è stato costruito nel 2011. È arredato in modo confortevole e lussuoso ed offre un alto standard in fatto di abitare. Nel piano d'entrata sopra ci sono l'atrio, il soggiorno/pranzo con cucina, due camere, il bagno/WC e un WC. Tutti i locali hanno una uscita sulla terrazza coperta. Nel piano terra si trovano uno studio, due camere, un bagno/WC e una lavanderia. Davanti ci sono una terrazza, un giardino e la piscina. Una bella vista panoramica si estende sulla città di Locarno, sul lago Maggiore e sulla Riviera del Gambarogno con le sue località e sul piano di Magadino.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. Vi sono due posteggi coperti a disposizione. Una telecabina va dal parcheggio su i due piani della villa. Il tragitto per Locarno dura cinque minuti. L'autostrada A2 a Bellinzona-Sud dista 25 minuti. La fermata del bus cittadino si trova davanti la casa. Scuole elementari si trovano a Brione s/Minusio ed Orselina e possibilità d'acquisti a Brione, Orselina, Minusio, Tenero e Locarno.

OBJEKTANGABEN | BESCHREIBUNG

Ortschaft/Adresse:	6645 Brione s/Minusio, Via Orselina
Region :	Locarnese
Objekt:	6 ½-Zimmer-Villa mit Schwimmbad
Grundstücksfläche:	ca. 620m ²
Wohnfläche:	ca. 230m ²
Terrasse:	grosse Aussichtsterrassen
Baujahr:	2011
Geschosse:	2
Parkplätze:	2 gedeckte Autoabstellplätze
Zimmer:	6
Bad/Dusche/WC:	4
Heizung:	Ölheizung
Bodenbelag:	Platten und Parkett
Lage:	sehr ruhige und sonnige Panoramaseeblicklage
Seesicht:	ja
Schulen:	ja
Einkaufsmöglichkeiten:	ja
Öffentl. Verkehr:	ja
Dist. zur nä Stadt:	4 km
Dist. zur Autobahn:	30 km

Diese 6 ½-Zimmer-Villa liegt an sehr ruhiger und sonniger Panoramaseeblicklage oberhalb von Locarno in Brione s/Minusio. Sie liegt zuoberst in einer Villensiedlung an einer der schönsten Wohnlagen am Lago Maggiore.

Die zweigeschossige Villa ist architektonisch im mediterranen Stil mit typischem Coppi-Walmdach gebaut. Es wurden durchwegs beste Baumaterialien verwendet.

Diese einzigartige Liegenschaft erfüllt höchste Wohn- und Lebensansprüche.

Vom Parkplatz oberhalb der Villa gelangt man über eine Treppe oder einen Kabinenlift zur Liegenschaft. Im Obergeschoss befinden sich die Garderobe, 2 Nasszellen, 2 Schlafzimmer, eine offene Wohnküche sowie der grosse und helle Ess- und Wohnbereich. Alle Zimmer verfügen über Zugang zur grossen Aussichtsterrasse.

Von der Terrasse und von allen Zimmern erstreckt sich eine wunderbare Panoramansicht auf den Lago Maggiore und die umliegenden Berge.

Über eine interne Treppe gelangt man ins Untergeschoss mit Garderobe, 2 Schlafzimmern, Dusche/WC, Waschküche, Technikraum, Natursteinkeller und dem grossen Studio-Zimmer. Auch hier haben alle Zimmer Zugang zur Gartenterrasse mit Schwimmbad.

Zur Liegenschaft gehören oben an der Strasse zwei gedeckte Autoabstellplätze. In unmittelbarer Nähe ist eine Busstation und das berühmte Grotto „Cà Nostra“. In 20 Gehminuten erreicht man Locarno und den Lago Maggiore. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist 25 Autominuten entfernt. Grundschulen sind in Brione s/Minusio und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Orselina, Minusio, Tenero und Locarno.



Wohn-und
Essbereich

.....
*cucina e
soggiorno*





Wohn-und
Essbereich

.....
*cucina e
soggiorno*





Schlafzimmer &
Bad/Dusche

.....
*camera e
doggia/bagno*





unterer
Wohnbereich
.....
piano
seminterrato





Gartenterrasse &
Schwimmbad
.....
*terrazza e
piscina*





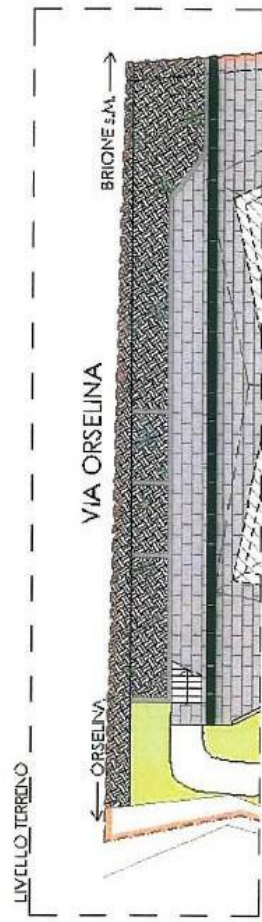
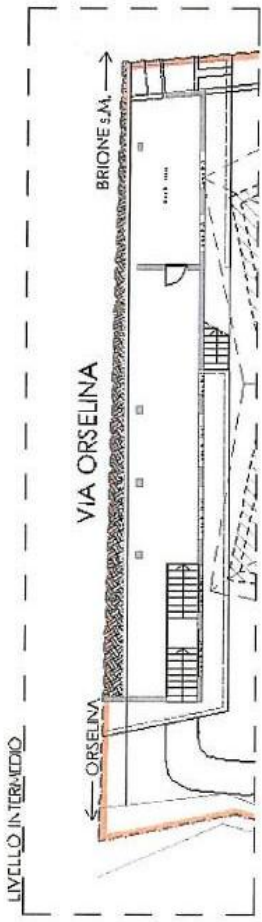
Ansicht
.....
vista casa

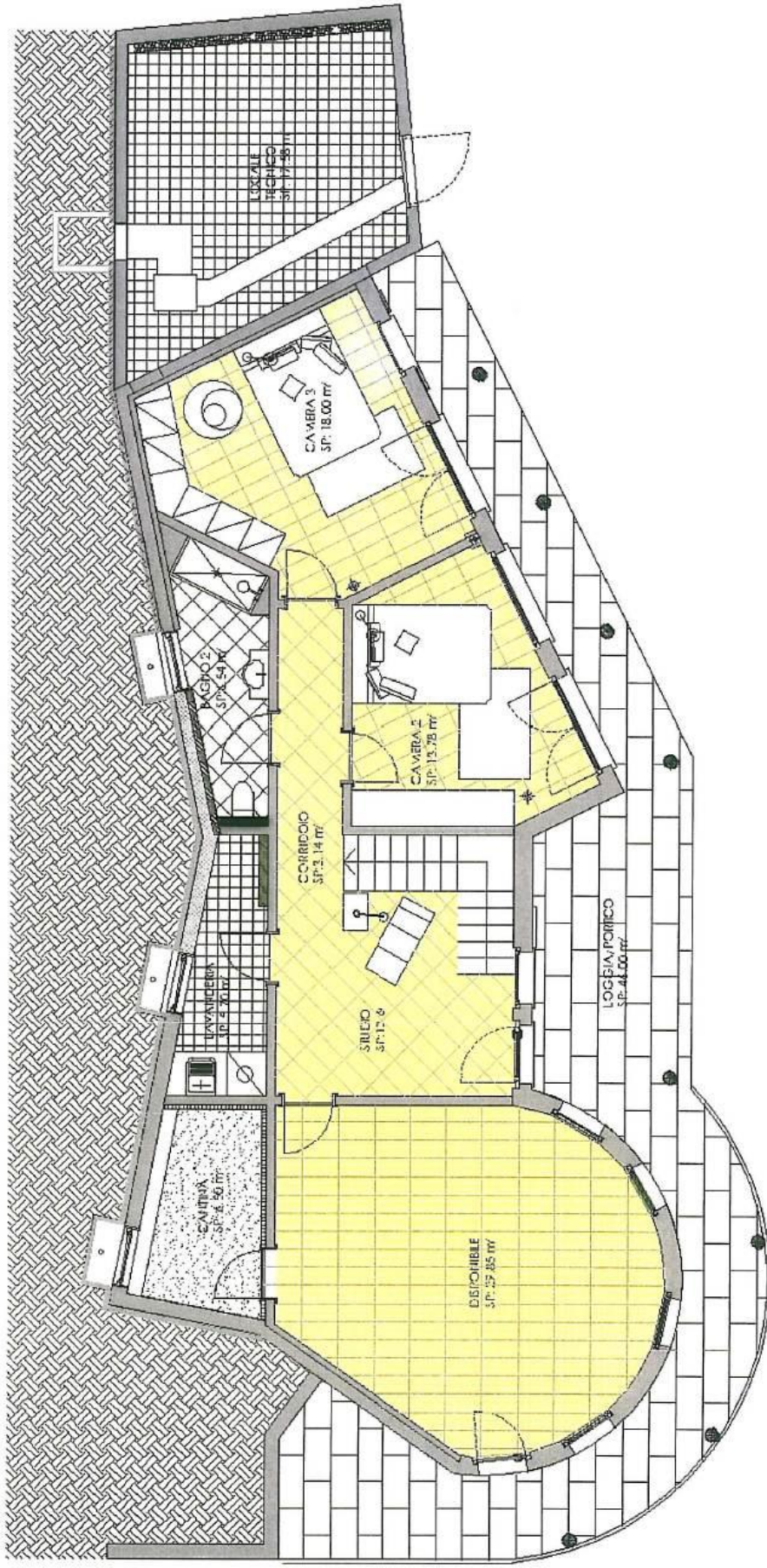




Aussicht
.....
bella vista







VILLA A PIANO SEMINTERRATO

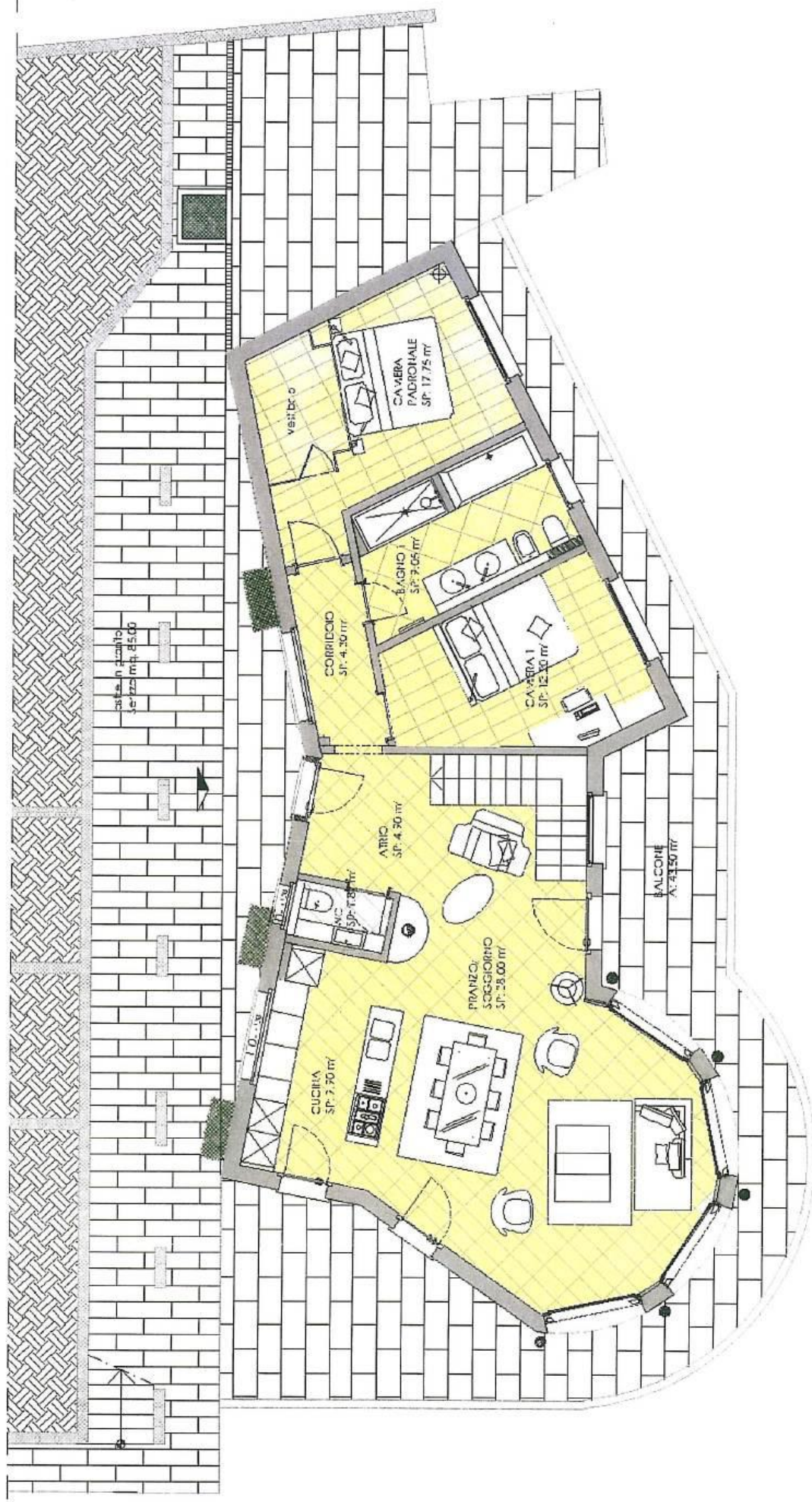
superficie lorda: mq. 150.00

superficie netta abitabile: mq. 80.00

superficie netta cantina, lavanderia, locale tecnico: mq. 30.00

loggia + portico: mq. 45.00

totale terreno Villa A: mq. 620.00

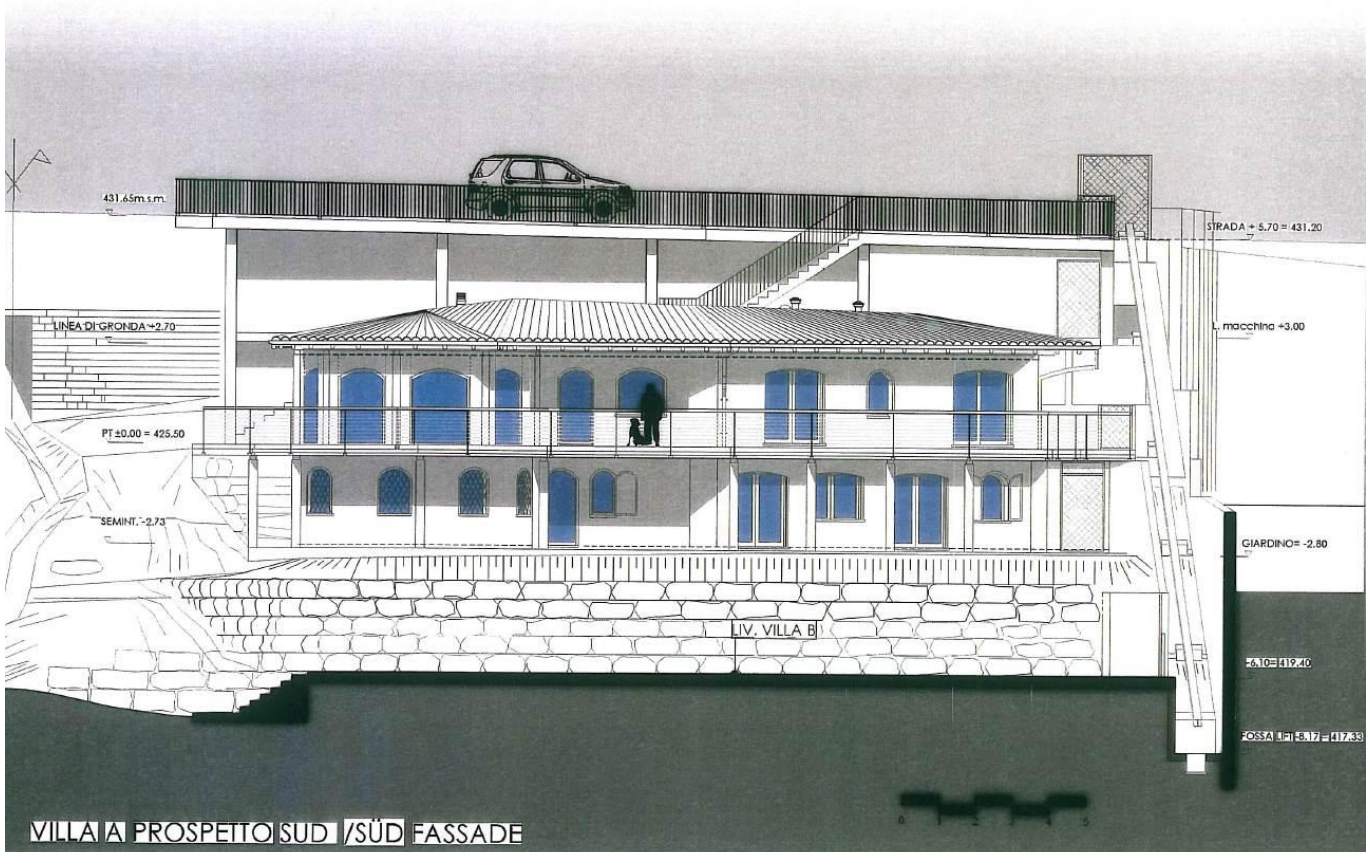
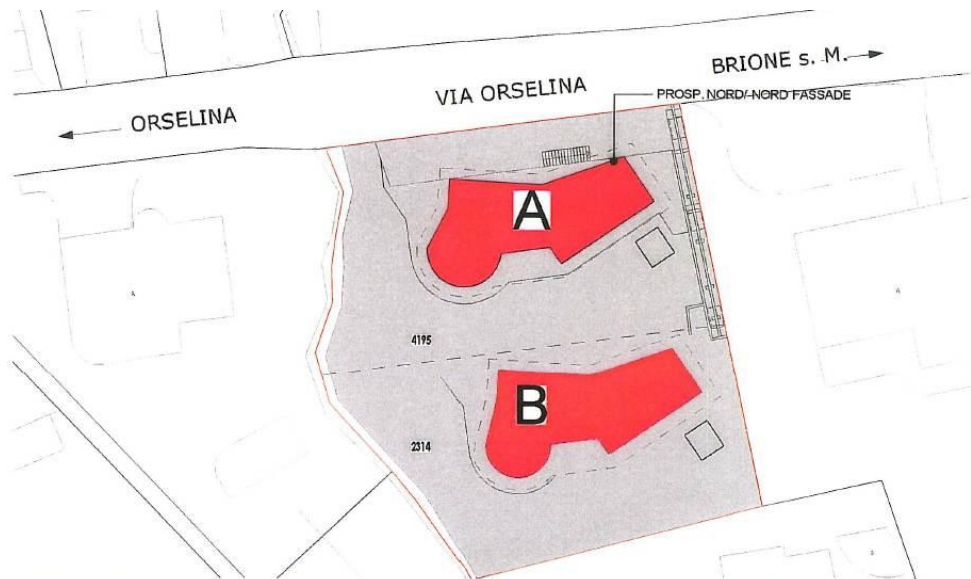


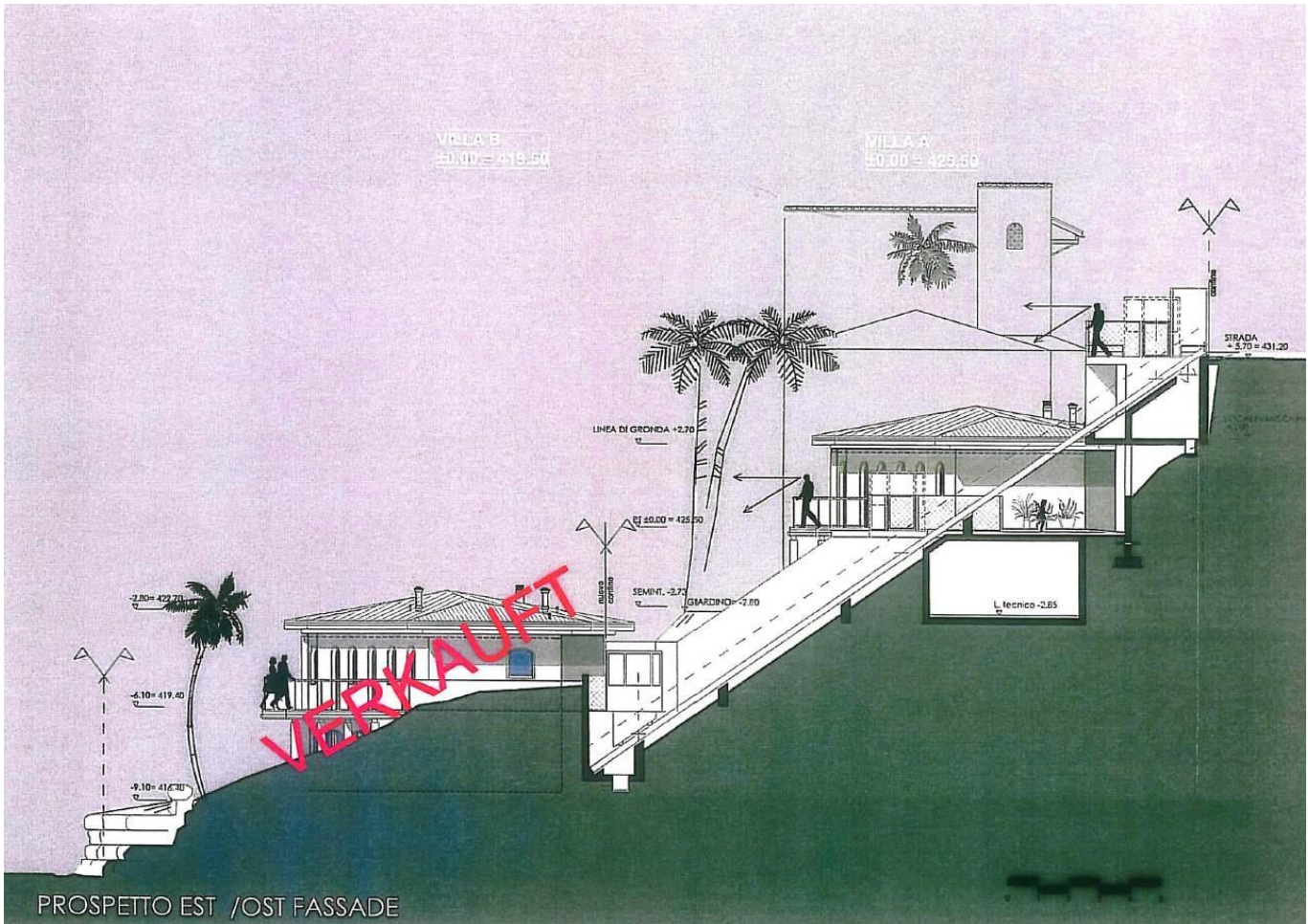
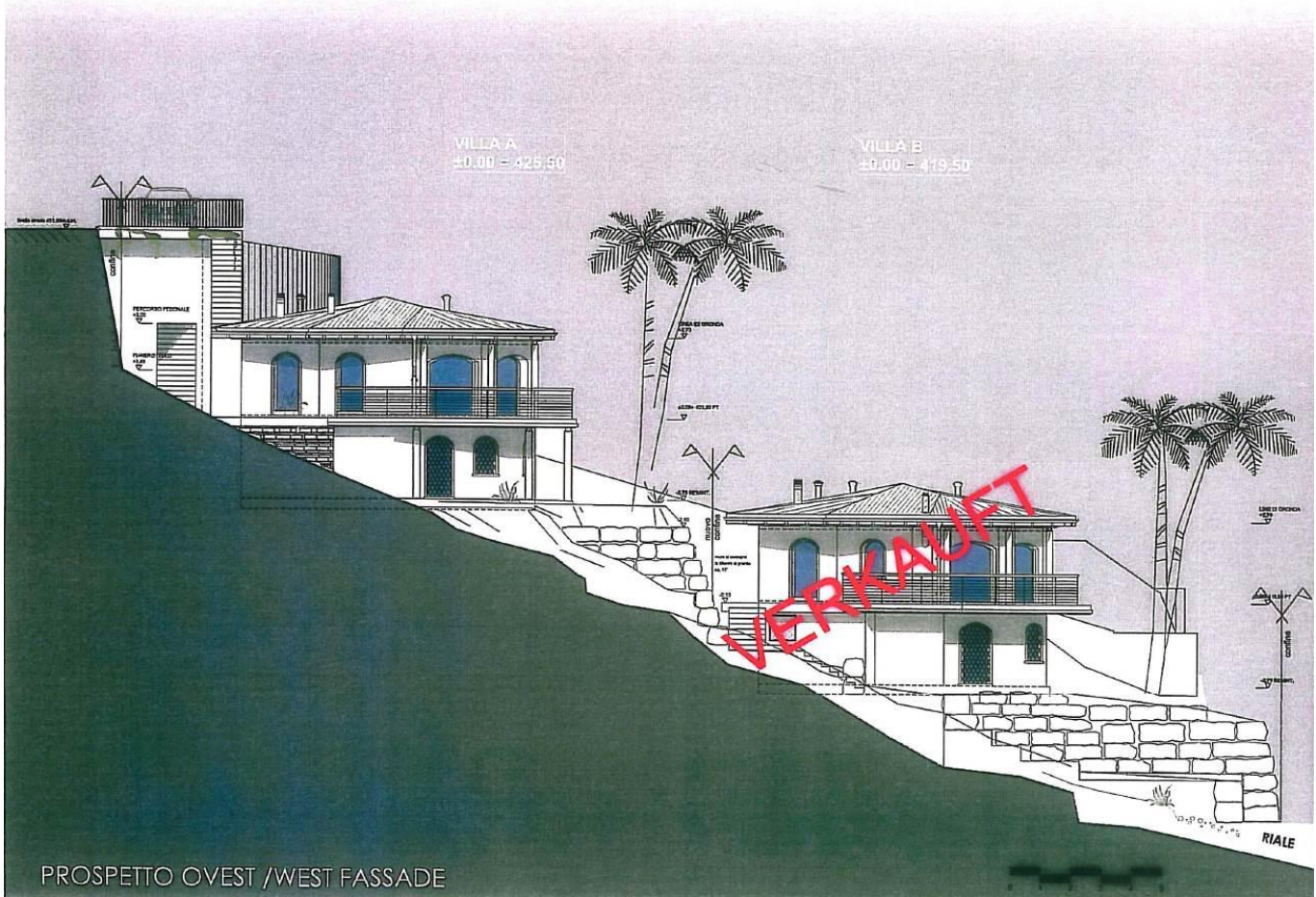
VILLA A PIANO TERRA

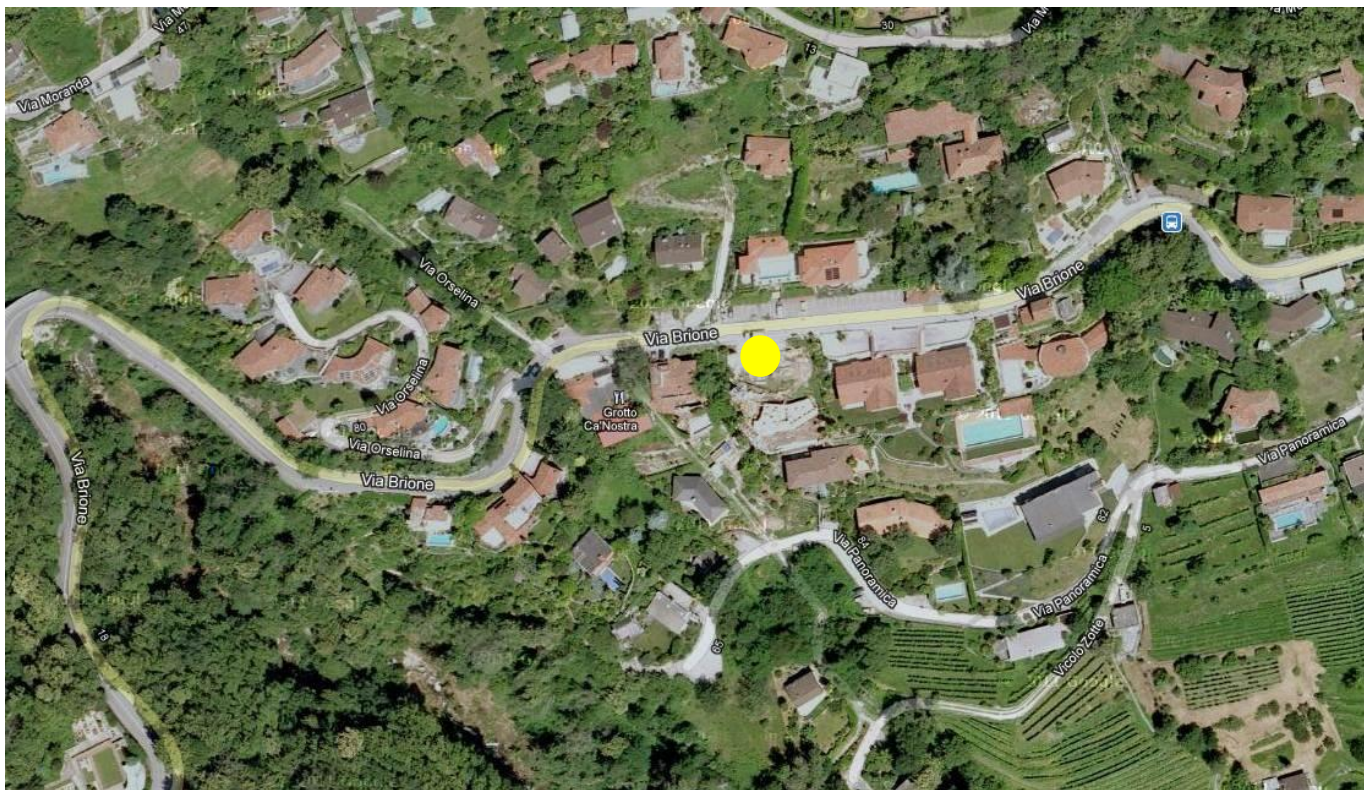
superficie lorda: mq. 120.00

superficie netta abitabile: mq. 95.00

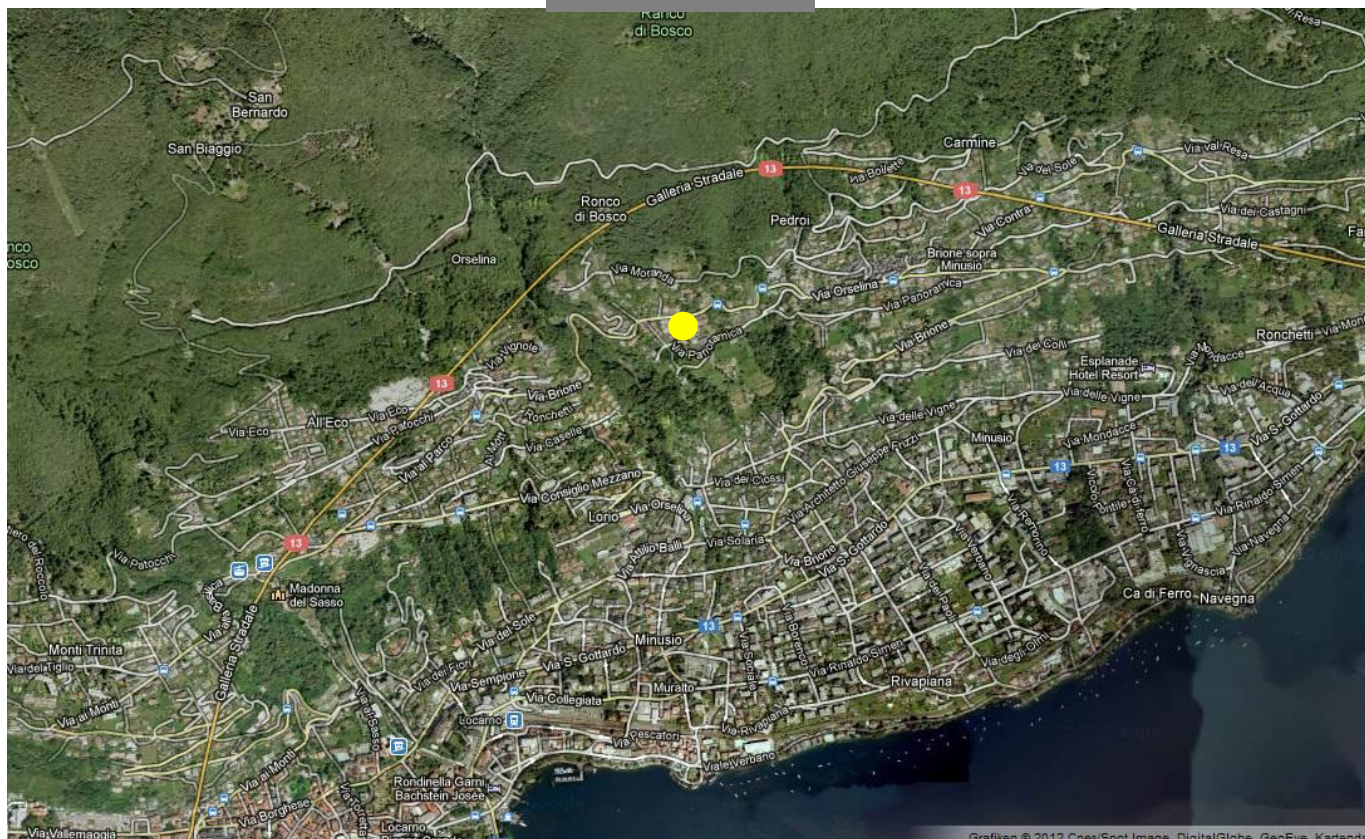
balcone: mq. 45.00







posizione Villa



TICINO | Brione s.Minusio

