

# LOSONE

6 1/2-Zimmer-Villetta

mit grossem Garten an ruhiger, sehr sonniger Lage

---

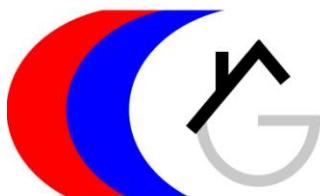
*villetta di 6 1/2 locali*

*con grande giardino in una posizione molto soleggiata*



4180/2702

Fr. 1'255'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

[www.ti-immobili.ch](http://www.ti-immobili.ch)

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



## Ubicazione

Regione: Locarnese

Località: 6616 Losone, Via Arbigo 8

Tipo dell'immobile: Villa di 6 ½ locali con giardino

Superficie terreno: ca. 661 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca. 275 m<sup>2</sup>

Anno di costruzione: 2004

Piani: 2

Posteggi: 3 esterni coperti

Locali: 7

Bagno/WC: 3

WC: 1

Riscaldamento: centrale a legna

Pavimento zona giorno: granito

Pavimento zona notte: parquet

Posizione: centrale, tranquilla e molto soleggiata

Vista lago: no

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 3 km

Distanza autostrada: 25 km

## Descrizione dell'immobile

Questa villa di 6 ½ locali si trova in posizione centrale, tranquilla e molto soleggiata a Losone in Via Arbigo 8.

L'edificio del 2004 si trova in buono stato. La casa ha un ambiente moderna, molto luminoso con un superficie grande. La villa comprende nel primo terra un atrio/ingrosso, un soggiorno/pranzo con camino e cucina con ripostiglio, un ufficio ed un WC. Nel primo piano sono 3 camere, la camera matrimoniale con bagno/WC ed un bagno/WC. Il piano cantina comprende una sala hobby abitabile, un WC, una lavanderia e la cantina. Si potrebbe anche alzare la casa per un piano.

L'esterno comprende un bel giardino, un cortile coperto e due posteggi coperti.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. Il tragitto per l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud dura 20 minuti. I centri di Locarno ed Ascona distano pochi minuti. Nelle vicinanze si trova una fermata del bus cittadino. Possibilità d'acquisti e scuole sono in paese. La casa è abitabile come abitazione primaria o secondaria.

## Standort

Region:	Locarnese
Ortschaft:	6616 Losone, via Arbigo 8
Objekt Typ:	6 1/2-Zimmer-Villetta mit Garten
Lage:	ruhige und sonnige Lage
Grundstückfläche:	ca. 661m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 275 m <sup>2</sup>
Kubatur:	ca. 1200 m <sup>3</sup>
Baujahr:	2004
Zustand:	gut
Bad/WC:	2
sep. WC:	1
Bodenbelag Wohnen:	Granit
Bodenbelag Schlafen:	Parkett
Heizung:	Holzzentralheizung
Parkplätze:	3 gedeckte Parkplätze
Zweitwohnsitz möglich:	ja
Einkaufsmöglichkeiten:	ja
Öffentliche Verkehrsmittel:	100m
Distanz zur nächsten Stadt:	3km
Distanz Autobahn:	25km

## Objektbeschreibung

Diese schöne 6 1/2-Zimmer-Villetta liegt an ruhiger und sehr sonniger Lage in Losone an der Via Arbigo 8.

Das 2004 erbaute Haus befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand und verfügt über einen grossflächigen Grundriss.

Die Villetta bietet ein modernes, grosszügiges und zugleich heimeliges Ambiente und wirkt mit den grossen Fensterfronten sehr hell und wohnlich.

Im Erdgeschoss sind ein grosser Wohn-/Essbereich mit Cheminée und offener Wohnküche mit Abstellraum sowie ein separates WC und ein Büro beim Eingangsbereich eingebaut. Eine markante Holtreppe führt hinauf zum Bad/WC und den 4 Schlafzimmern mit hohen, abgeschrägten Decken. Das grosse Elternschlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad/WC. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Berge.

Im Kellergeschoss bieten die grossen Räumlichkeiten und das separate WC viel Stauraum sowie die Möglichkeit, Gäste zu beherbergen. Das Haus könnte noch um ein Stockwerk erhöht werden.

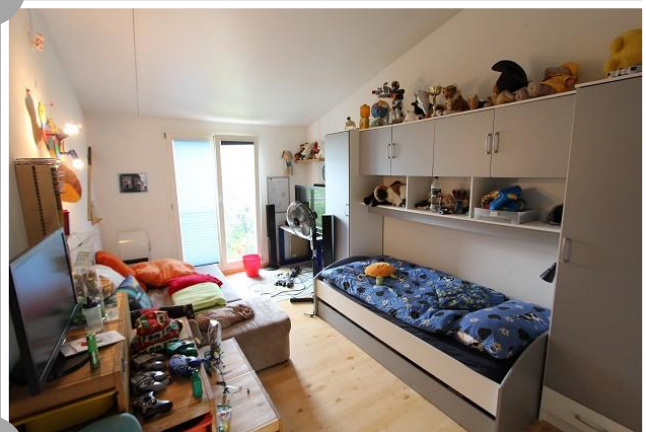
Der grossflächige Aussenbereich beinhaltet einen gedeckter Sitzplatz mit grossem Geräteraum sowie einen sehr gepflegten, grossen Garten mit schöner Bepflanzung.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen 2 gedeckte Aussenparkplätze vor dem Eingangstor zur Verfügung. Die Fahrt nach Ascona und an den Lago Maggiore dauert nur ca. 5 Minuten. In nächster Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, die Schulen und die Bushaltestelle.

Eingang, Wohn-/Esszimmer und Küche ● entrata, soggiorno/pranzo e cucina



WC, Büro und OG mit 2 Zimmern ● WC, ufficio e 1° piano con 2 camere



Bad, Zimmer, Elternschlafzimmer mit Bad ● bagno, camera e camera matrimoniale



Kellergeschoss ● piano cantina







Sitzplatz mit Garten ● cortile con giardino









FI -LOSONE-  
-LOSONE-

AND

MAPP.1841

DATA  
02-2003

CORREZION  
14-07-03

ITETTO DIPL. ETH SIA OTIA

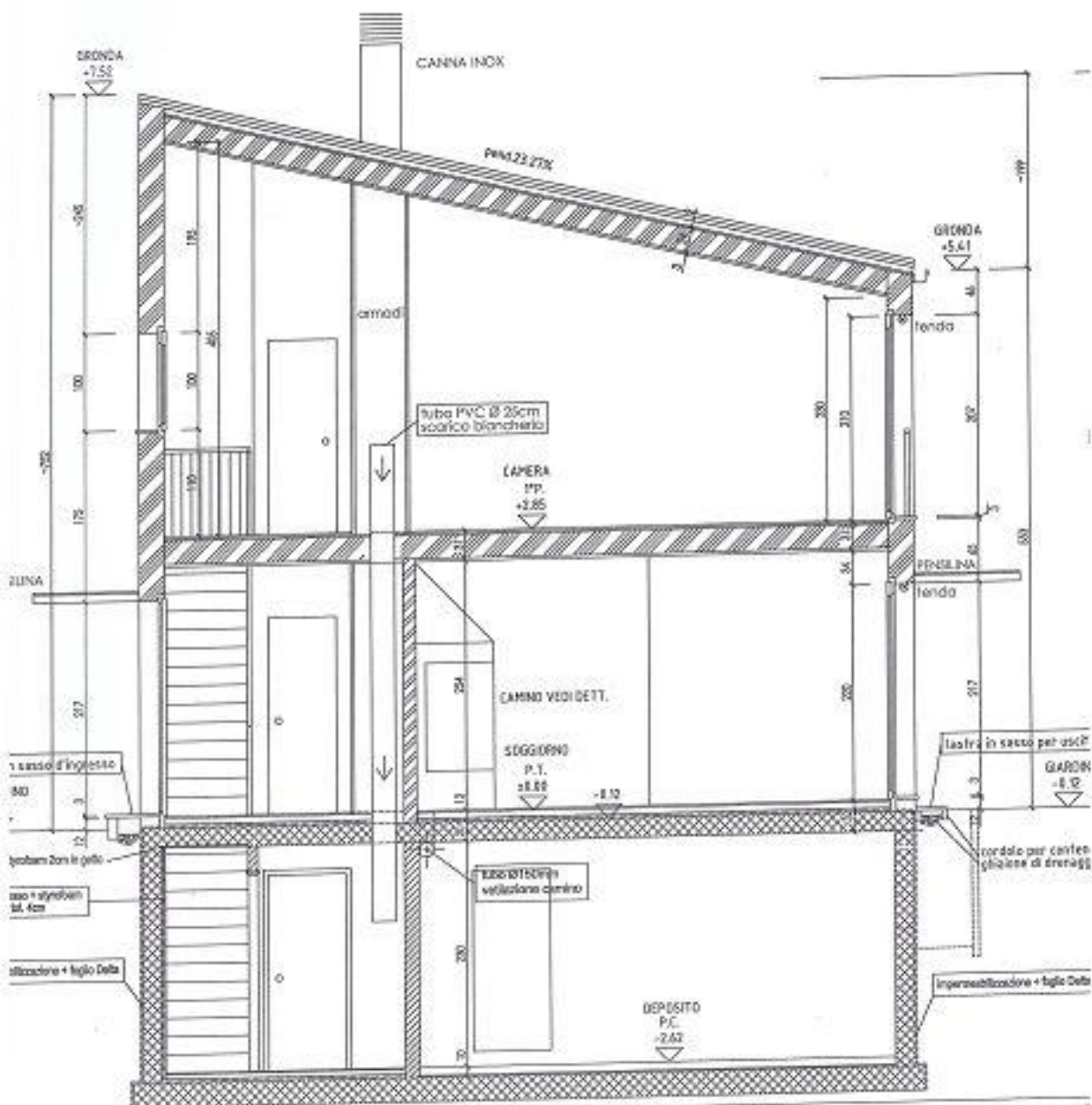
FAX. 091/792 11 65

e-mail: rainerpium@treesurf.ch

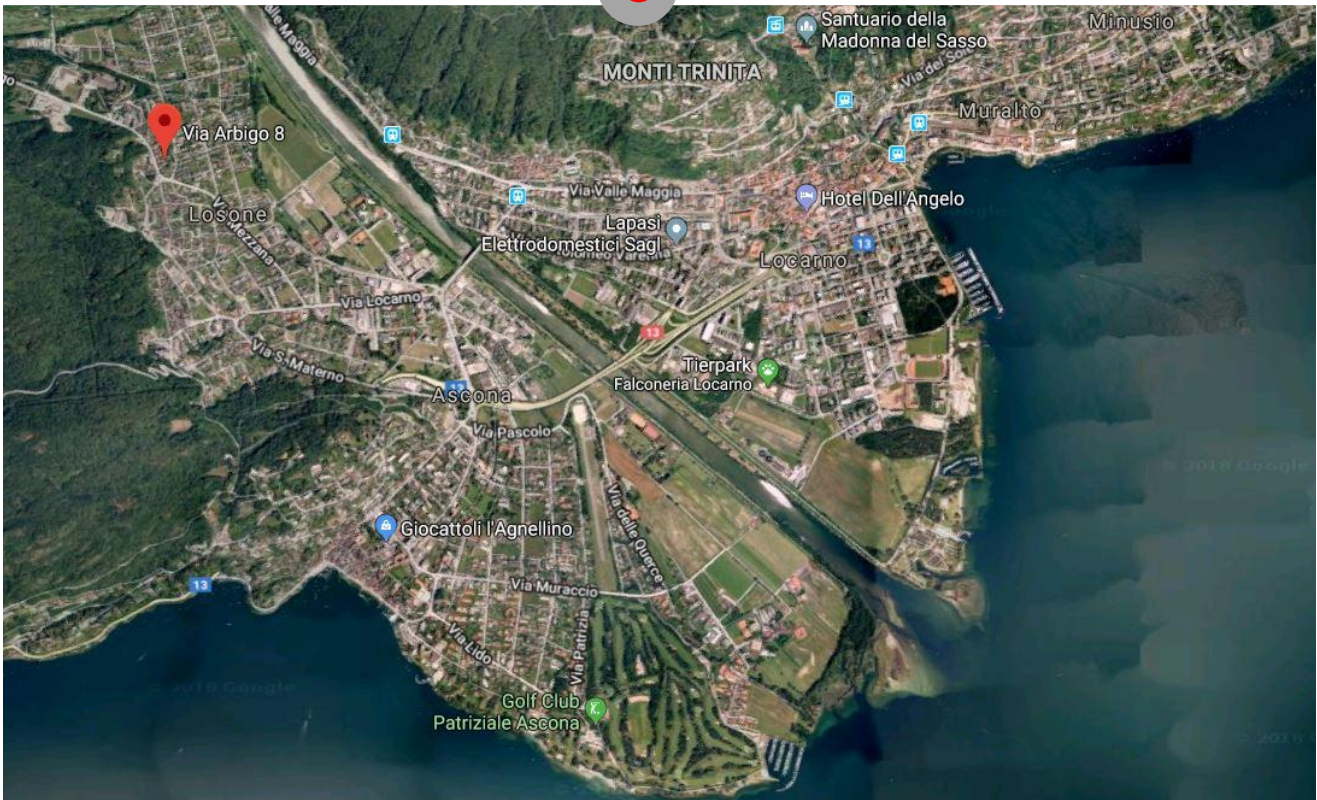
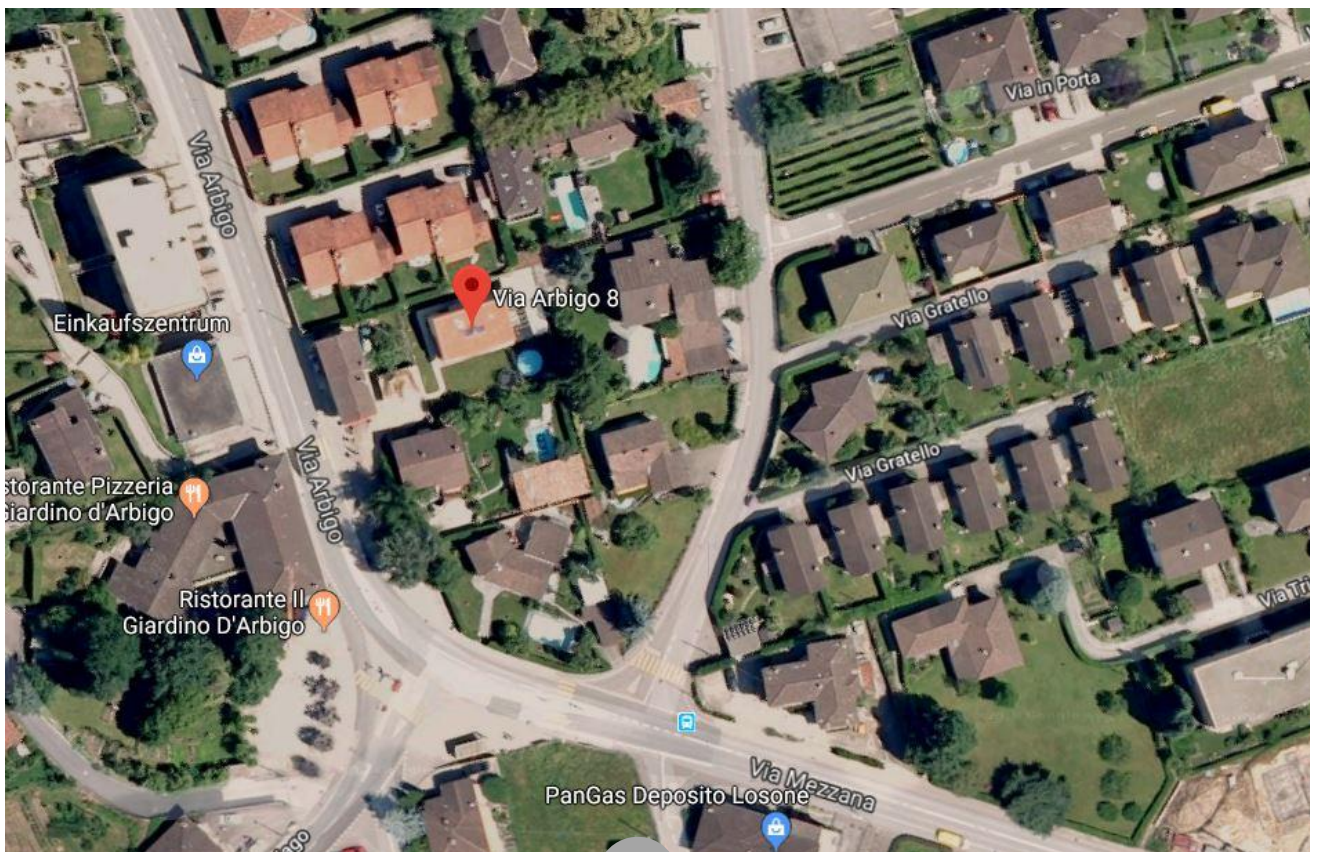
LEGENDA:

-  MURATURA IN C.A.
-  MURATURA IN SASSO SPES.60 CM
-  MURATURA IN COTTO
-  ISOLAZIONE TERMICA
-  numerazione porte interne
-  numerazione porte-finestre e finestre
-  al.oglia al pavimento finito del piano
-  al.parapetto al pavimento finito del piano
-  al.del locale al pavimento finito del piano

L'c n n di al  
L'c n n di al







TICINO | Losone

