

Wunderschönes Rustico mit hochwertigen Materialien ausgebaut

ADRESSE

Via alla Fontana 2
6516 Cugnasco-Gerra

ART LIEGENSCHAFT

Rustico

LAGE

Im Nucleo, sonnig gelegen



BESCHREIBUNG

Mit viel Liebe zum Detail wurden die **charakteristischen Merkmale** eines Rusticos erhalten und mit **hochwertigen Materialien** und **neuster Technik** ausgebaut.

Die **helle Innengestaltung** und Deckenbalken verleihen den Räumen viel Licht und ein gemütliches Wohnambiente.

Wo es möglich war, sind die rustikalen Steinmauern und Treppen erhalten worden, kombiniert mit Holz und Glas eine schöne Mischung aus Alt und Neu.

Im Erdgeschoss mit **originalem Steinboden** ist die Wohnküche mit Holz-Warmluft-Cheminée und direktem Ausgang in den Garten und das Treppenhaus.

Im 1. Obergeschoss ist ein Schlafzimmer mit kleiner Ankleide, Balkon und das Bad mit Dusche/WC.

Im 2. Obergeschoss, mit freier Dachuntersicht, ist der Wohnraum mit Balkon und schöner Sicht bis auf die Berge.

Im Keller ist ein Gäste-WC, der Technikraum mit Waschkeller vorhanden.

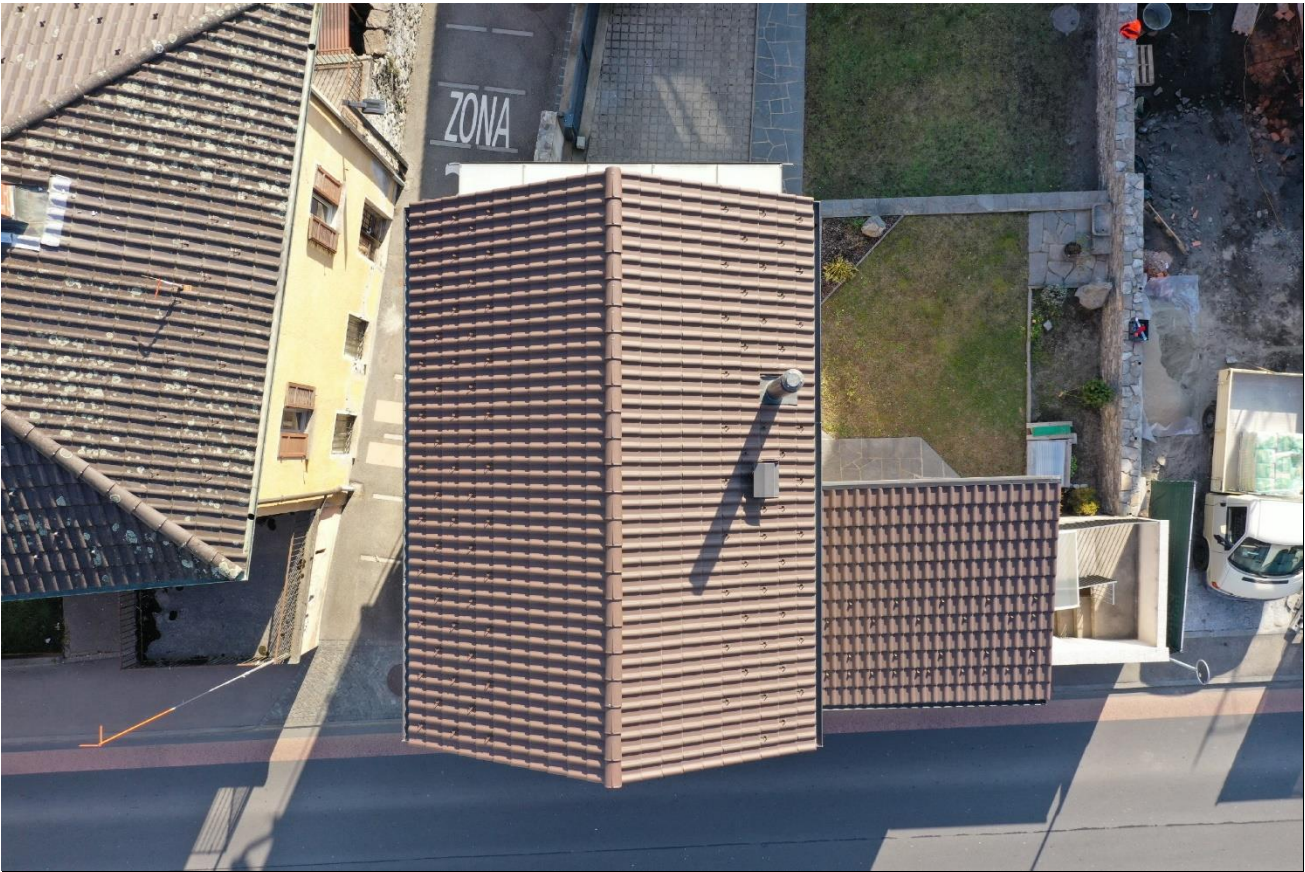
In einem **separaten Anbau** ist im Erdgeschoss ein Lagerraum vorhanden und darüber mit separatem Zugang ein weiteres Zimmer, das als Büro genutzt werden kann, oder auch mit dem Haus verbunden werden könnte.

Vor dem Haus befindet sich ein **Privatparkplatz** mit elektrischem Tor.

Art des Objektes:	Rustico mit Anbau
Anzahl Zimmer:	3.5-Zimmer- und Anbau
Baujahr:	Hauptbaujahr ca. 1900 / Umbaujahr 2016
Wohnfläche:	ca. 100 m ²
Grundstück:	161 m ²
Parkplätze:	1 Parkplatz mit elektrischem Tor
Anzahl Badezimmer:	1 Bad mit Dusche/WC im OG 1 Gäste/WC im UG
Balkonen, Terrassen, etc.:	2 Typische Tessiner Balkone
Garten:	Garten mit Sitzplatz
Heizungsart:	Luft-Wasser Wärmepumpe (Domotec Rotex 8kw)
Cheminée:	Holz-Cheminée im EG mit Warmluft

Bauweise:	Massiv
Umgebung:	Im alten Ortskern (Nucleo) zentral gelegen
Aussicht:	Sicht auf den Garten, Nucleo von Cugnasco und die Berge
Nähe zu Läden, Post, etc.:	Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants im Ort
Öffentliche Verkehrsmittel:	Ca. 2 Minuten zu Fuss zur Bushaltestelle Linie 311 Bellinzona-Locarno
Bodenbeläge:	Steinboden im EG, Bambusparkett in den oberen Räumen Fliesen in den Bädern
Fenster:	3-fach Isolierverglasung
Küche:	Einbauküchen mit allen Elektrogeräten
Kochherd:	Glaskeramik mit Backofen
Objektzustand:	Sehr gut unterhalten

























HAUS- GRUNDRISSPÄNE

STUDIO D'ARCHITETTURA
ROBERTO GENAZZI
 Via Galvani 5
 42030 Imberoglio
 tel 051 825 71 90
 fax 051 825 74 43

RESTAURAZIONE CASA D'IMPAGNARE - IMPIANTI 11x12, 11x18, 11x18 - AREA CANTIERO
 RESTAURAZIONE ED GRANDE RISTRUTTURAZIONE CAMPANA 1970 - AREA CANTIERO

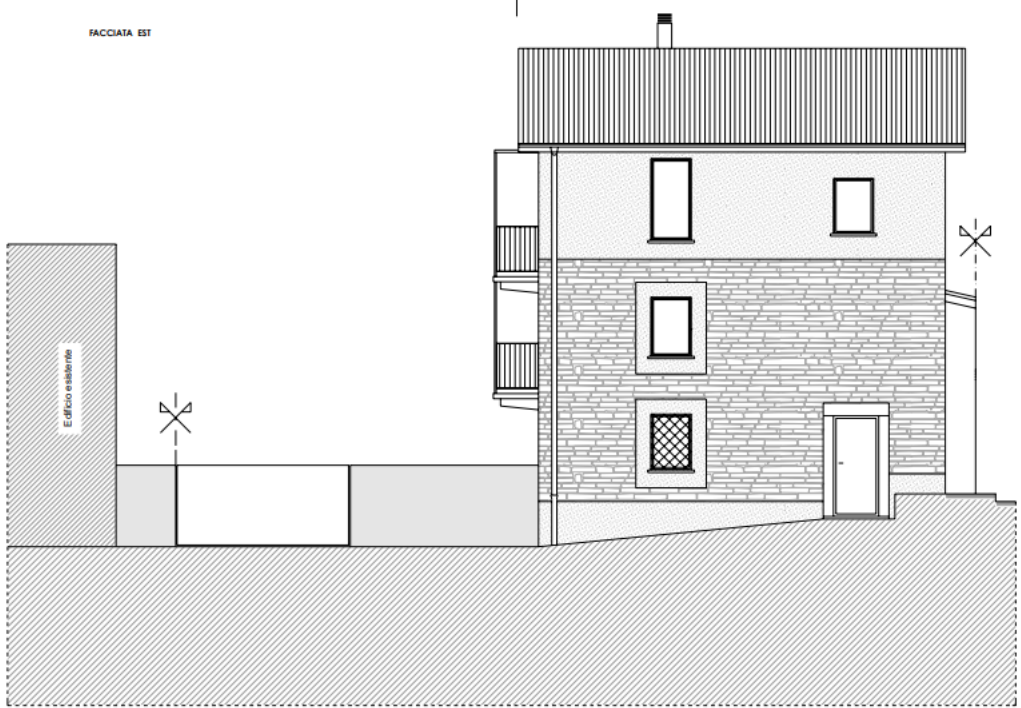
FACCIADE
 PIANO ESCLUSIVO
 data: 10.11.2015

scala: 1:50 dim. 84/37,4 ab. : 147

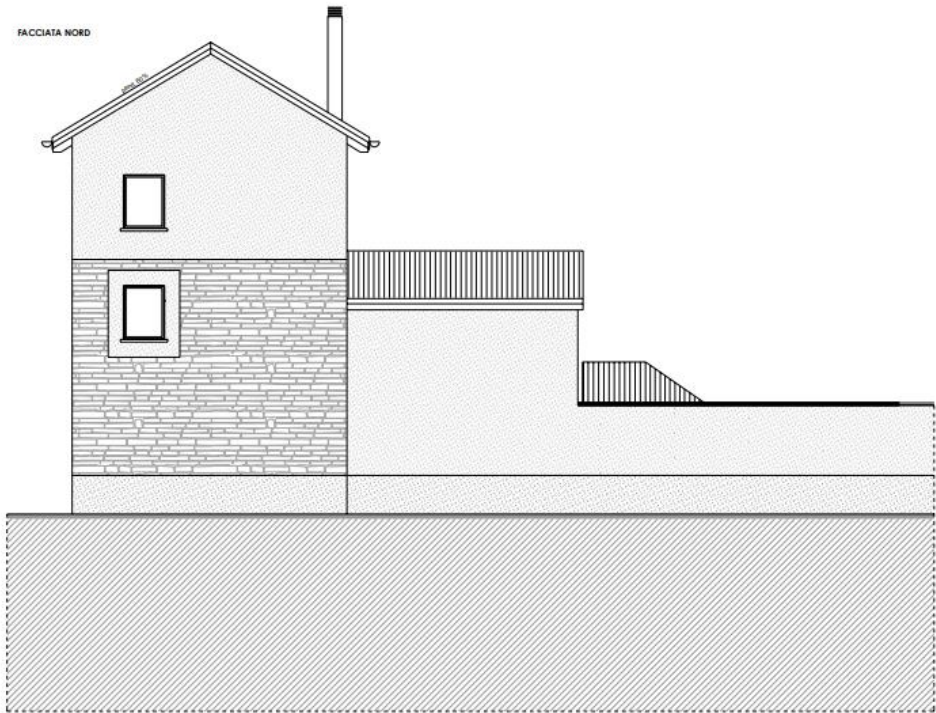
TUTE LE MIRE SONG ERRETE AL GREZZO E SONO DA CONTROLLARE SUL POSTO PRIMA DE LA VOR. L'ASSITORE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA.
 L'ALTEZZA DELLE FINISTRE, D'PORTI, BALCONI E RERETIA DALLA QUORA SUPERIORE, DA VANALIZI AD ARCONTRAVE GREZZO
 L'ALTEZZA DELLE PORTE INTERNE E RERETIA DA PAVIMENTO FINCO LA SOTTO ARCHITRAVE GREZZO.
 PER LA PARTE STACA VEDI PIANI E INSCAZIONE INGEGNERI. PER LA PARTE IMPIANTISTICA (SANEABO, BISCALDAMIBRE, VENTILAZIONE, ELETTRICITA)
 VEDI PIANI E INSCAZIONE PIANI IMPIANTISTE.



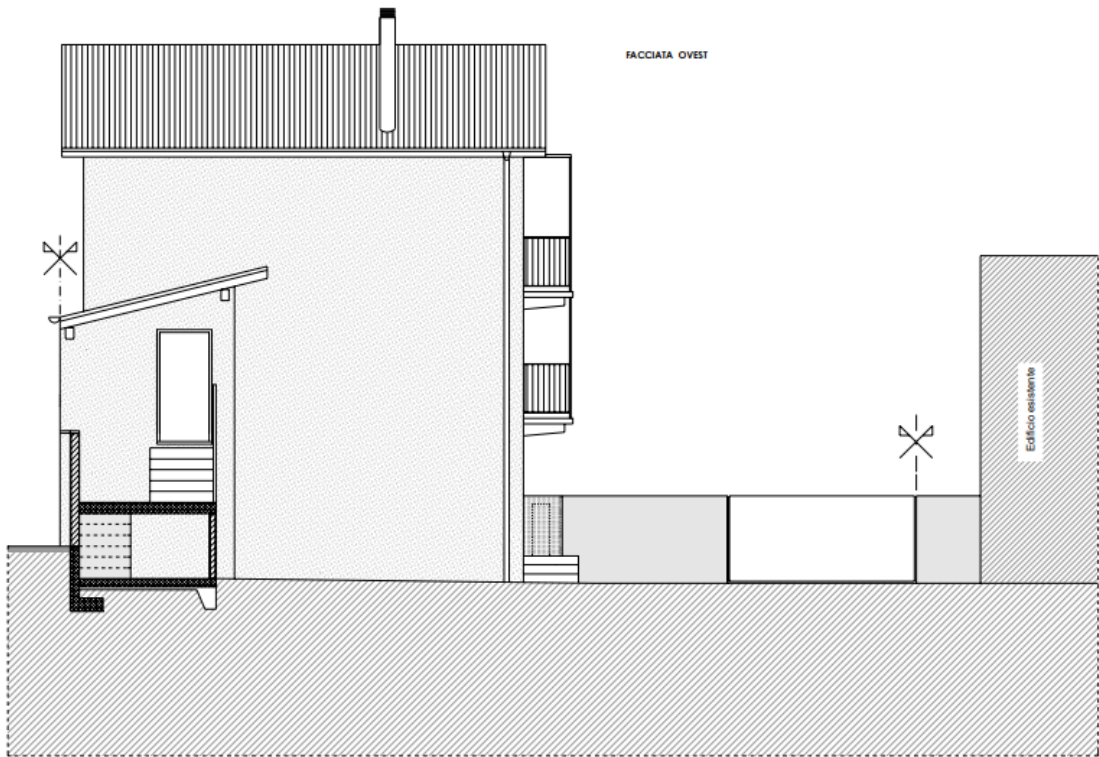
FACCIATA EST



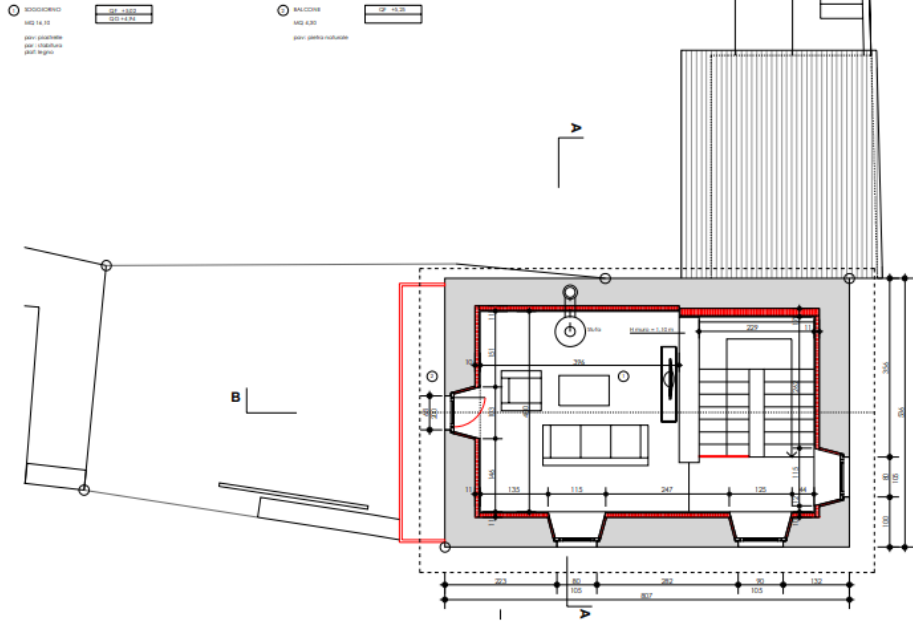
FACCIATA NORD



FACCIATA OVEST



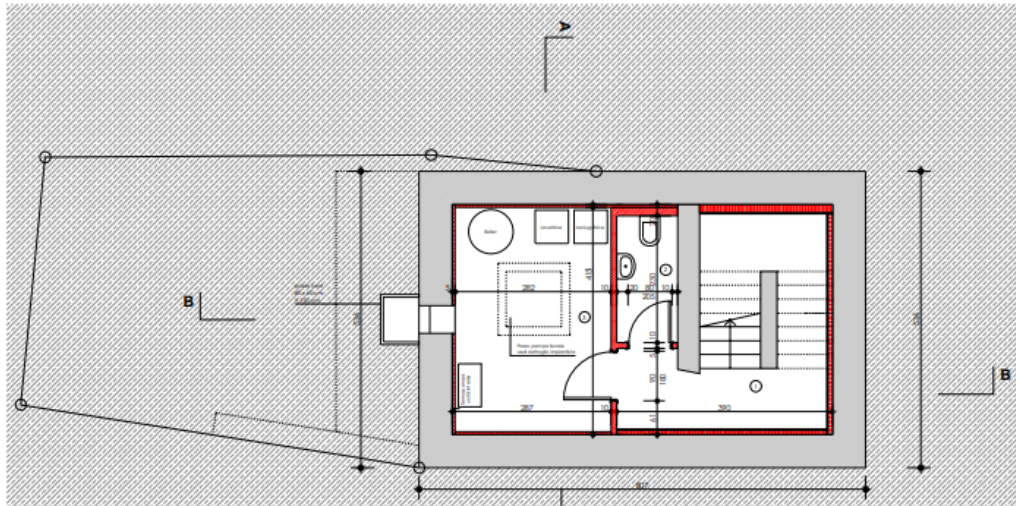
PIANO SECONDO



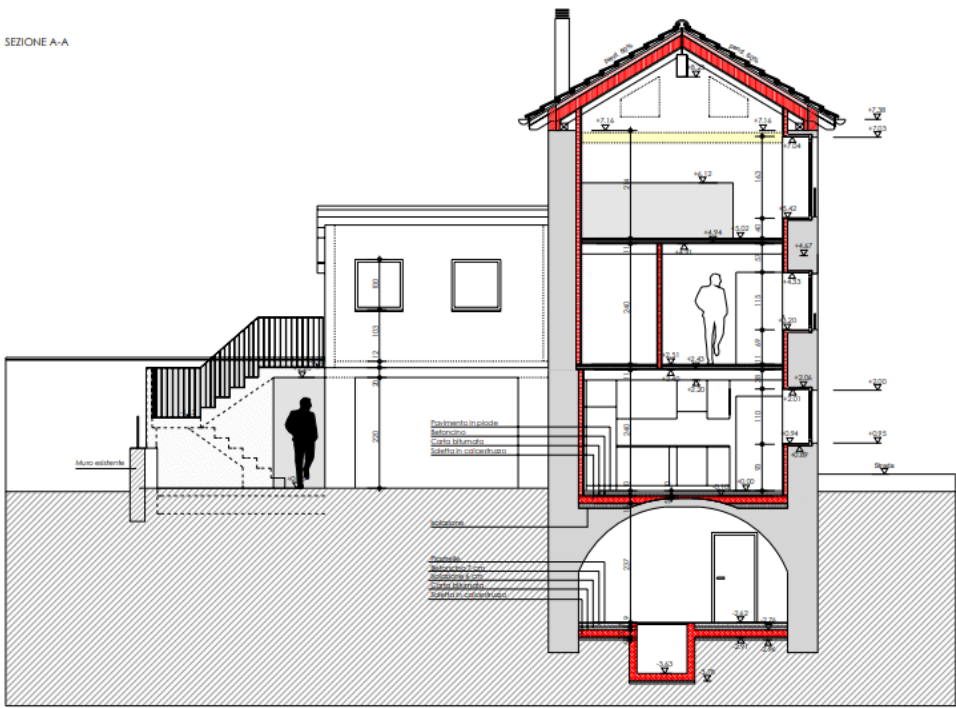
<p>Studio d'architettura ROBERTO CERAZZI Via Galvani 5 46100 Belluno tel 0431 825 71 90 fax 0431 825 74 65</p>	<p>PROGETTAZIONE CALDAIE E IMPIANTI - MAPPAE 1142, 11 07, 11 M 002 - 46100 BELLUNO PROFESSIONE ASSOCIATA ROBERTA SANCHEZ CASAPPAVA 0004 - 46100 BELLUNO</p> <p>PIANI ESECUTIVI PIANTE, SEZIONI data: 08.04.2015 scala: 1:200 data: 12/09/14 data: 1/10</p>				
<p>TUTTE LE MISURE SONO RIPORTATE AL GREZZO E SONO DA CONTROLLARE SUL POSTO PRIMA DEI LAVORI. L'ASSUNTORE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITÀ</p>					
<p>ALTEZZA DELLE FINESTRE O PORTE BALCONI È RIPORTATA DALLA QUOTA SUPERIORE DAVANZALE AD ARCHIVATE GREZZO</p>					
<p>ALTEZZA DELLE PORTE INTERNE È RIPORTATA DA PAVIMENTO FINITO A SOTTO ARCHIVATE GREZZO</p>					
<p>PER LA PARTE STATICA VEDI PIANI E INDICAZIONI IN GREGGIO. PER LA PARTE IMPIANTISTICA (SANITARIO, RISCALDAMENTO, VENTILAZIONE, ELETTRICA) VEDI PIANI E INDICAZIONI PIANI IMPIANTISTI</p>					
<p>DEMOLIZIONE</p>	<p>STAMPONAMENTO</p>	<p>ISOLAZIONE</p>	<p>ESISTENTE</p>	<p>CALCESTRUZZO</p>	<p>MURATURA IN COTTO</p>

<p>ARCO MQ 2,10 per: piastrelle per: rivestimento graf. intonaco</p>	<p>ARCO MQ 2,40 150 x 7,76</p>	<p>ARCO MQ 2,00 per: piastrelle per: rivestimento graf. intonaco</p>	<p>ARCO MQ 2,40 150 x 7,76</p>
<p>ARCO MQ 2,00 per: piastrelle per: rivestimento graf. intonaco</p>	<p>ARCO MQ 2,00 per: piastrelle per: rivestimento graf. intonaco</p>	<p>ARCO MQ 2,00 per: piastrelle per: rivestimento graf. intonaco</p>	<p>ARCO MQ 2,00 per: piastrelle per: rivestimento graf. intonaco</p>

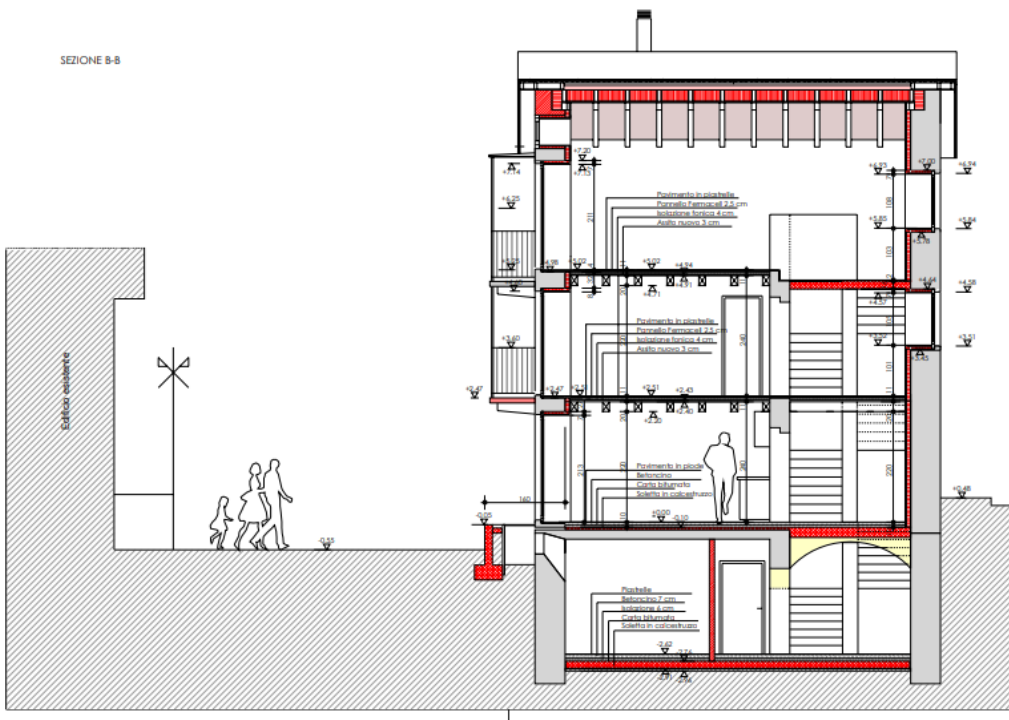
PIANO CANTINA

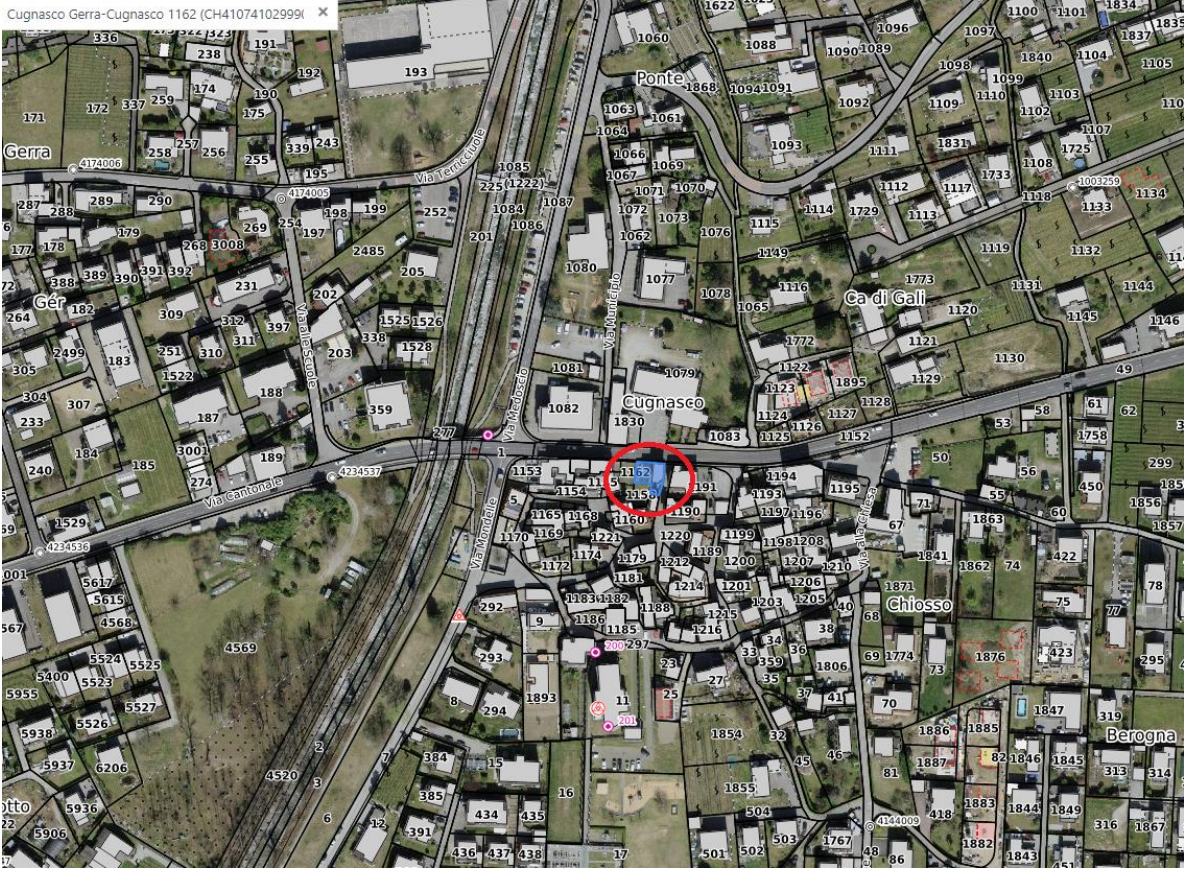
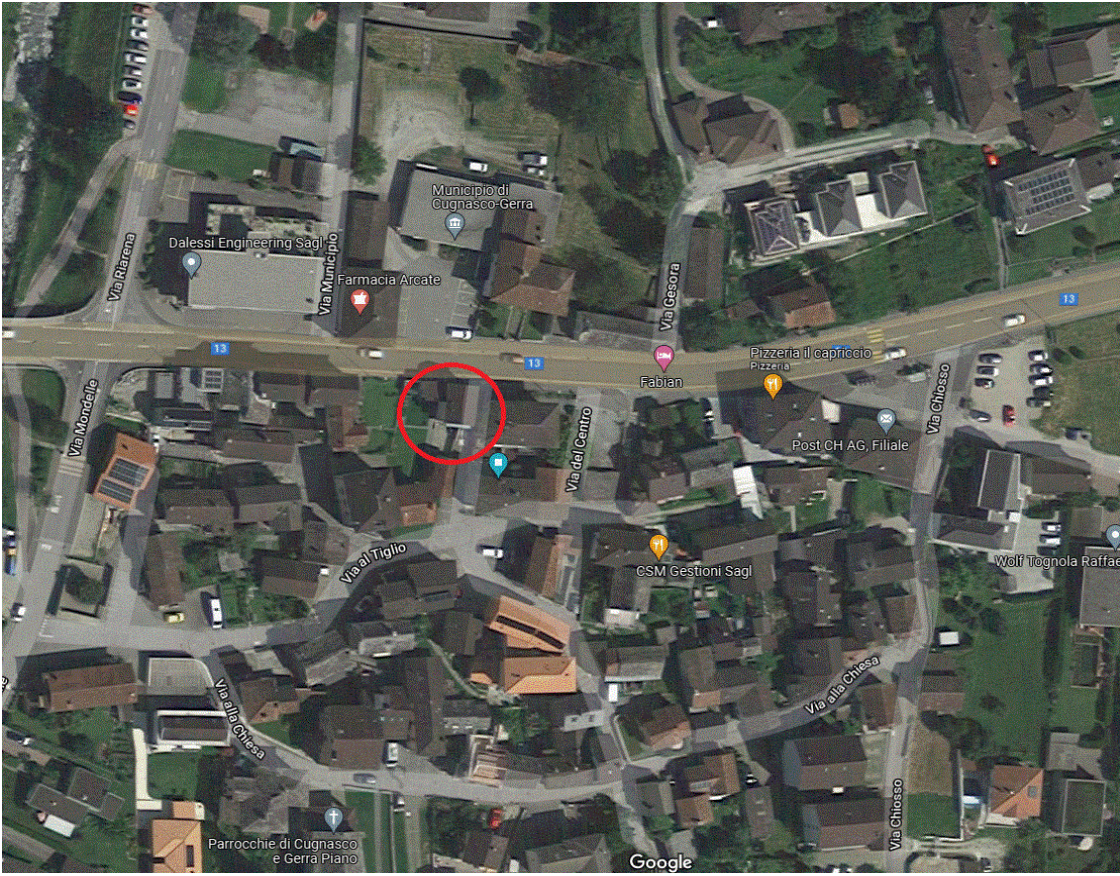


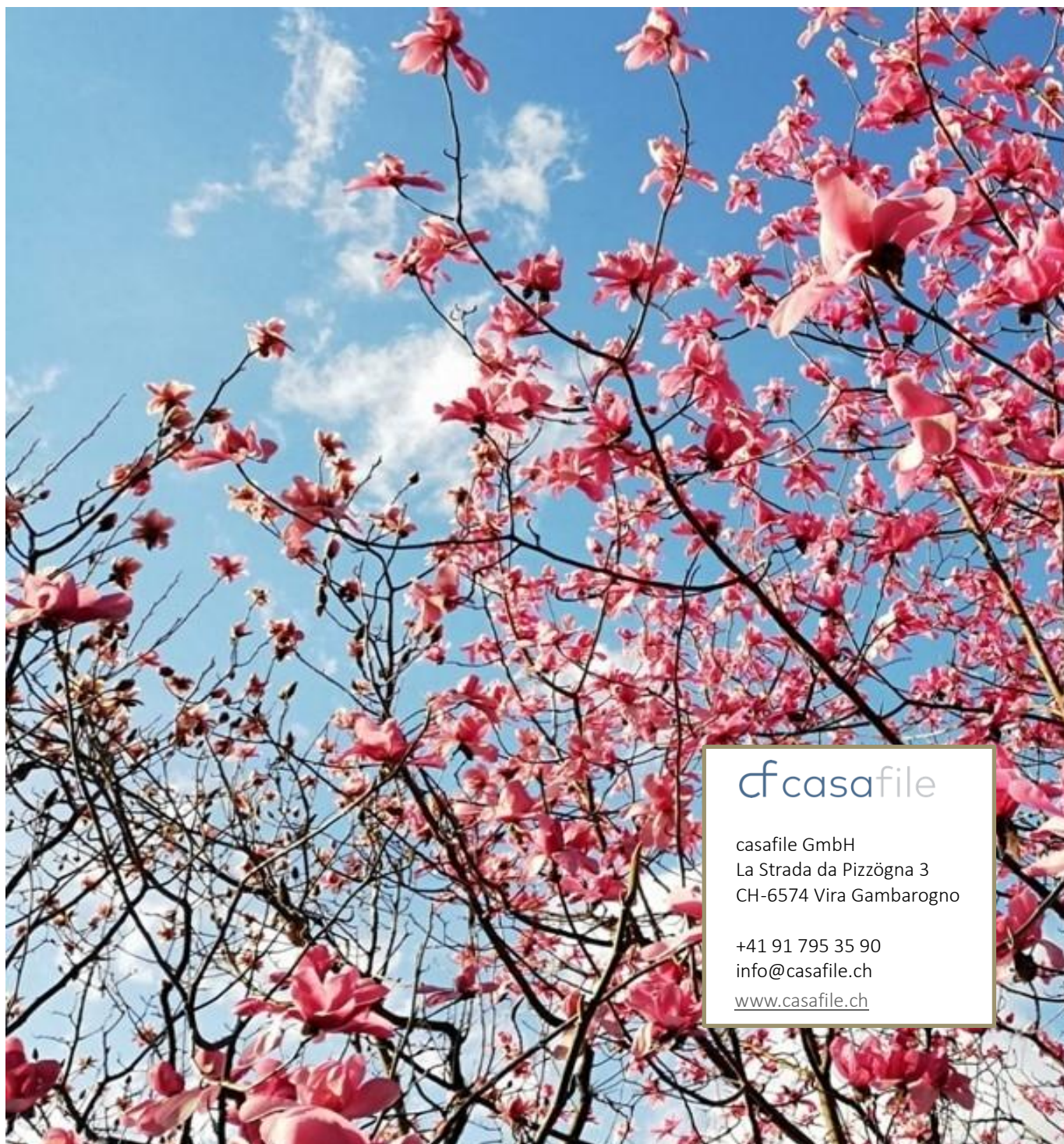
SEZIONE A-A



SEZIONE B-B







cf casafile

casafile GmbH
La Strada da Pizzögna 3
CH-6574 Vira Gambarogno

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

Die Bilder in dieser Präsentation wurden teils mit einem Weitwinkelobjekt fotografiert, die gemachten Angaben basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen (alle Rechte vorbehalten). Für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr übernommen werden. Quelle: search.ch, maps.google.ch, openstreetmap.org, sbb.ch, map.geo.ti.ch