

Appartamento 5.5 locali

Vivere in un contesto spazioso, confortevole e con vista mozzafiato sul Lago Maggiore e le montagne

6645 Brione s. Minusio TI

Comune politico 6648 Minusio TI

RESIDENCE IMMOBILIEN

Baarerstrasse 23
CH-6300 Zug

T +41 41 711 67 67

info@residence-immobilien.ch
www.residence-immobilien.ch

DATI

Immobile

Appartamento 5.5 locali

Indirizzo

Via Storta 12, 6645 Brione s. Minusio
Comune politico: 6648 Minusio

Numero oggetto

6648W249

Parcella

RFD 1954, 990 mq
Zona R2b

Proprietà per piani

Foglio PPP 12712
Quota PPP: 500/1000

Anno di costruzione

1998

Altezza locali

2.48 m

Sup. abitabile

170 mq

Residenza PRIMARIA oppure SECONDARIA

Sup. esterne

Terrazza 1 (piano superiore)	23.5 mq
Terrazza 2 (piano tetto)	34 mq

Sup. secondarie

Disponibile/lavanderia	32 mq
Garage doppio	27 mq

Posteggi

Garage doppio, 4 posteggi esterni

Riscaldamento

Gasolio / a pavimento

Particolarità

- Accesso diretto all'app. con l'ascensore
- Vista panoramica su lago e montagne
- Camino ad aria calda
- Camera padronale con vestibolo e bagno proprio (incl. Jacuzzi)
- Aspirapolvere centralizzato in tutti locali
- Molteplici armadi a muro
- Locale 3 utilizzabile come studio separato, ufficio ecc., accesso separato fattibile

Disponibilità

Su richiesta

Hinweis:

Residence Immobilien AG weist auf Verkaufsobjekte hin und will den Vertragsabschluss fördern. Eine Rechts- und Sachgewährleistung von Residence Immobilien AG für dieses Verkaufsobjekt ist ausgeschlossen. Unterlagen und Pläne haben rein orientierenden Charakter und enthalten ausdrücklich keine rechtsverbindlichen Zusicherungen von irgendwelchen Massen oder Eigenschaften des Kaufobjektes. Technische Daten, beispielsweise Flächenangaben zu einem Verkaufsobjekt stammen von der Verkäuferschaft. Residence

Immobilien AG haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten. Residence Immobilien AG ist einem hohen Branchenstandard verpflichtet und handelt nach Treu und Glauben. Nachdruck und Vervielfältigung der redaktionellen Texte, Pläne und Fotos, einschliesslich Speicherung und Nutzung auf optischen und elektronischen Datenträgern durch unberechtigte Dritte ist untersagt.

© Residence Immobilien AG Alle Rechte vorbehalten.

Prezzo di vendita
Su richiesta

UBICAZIONE

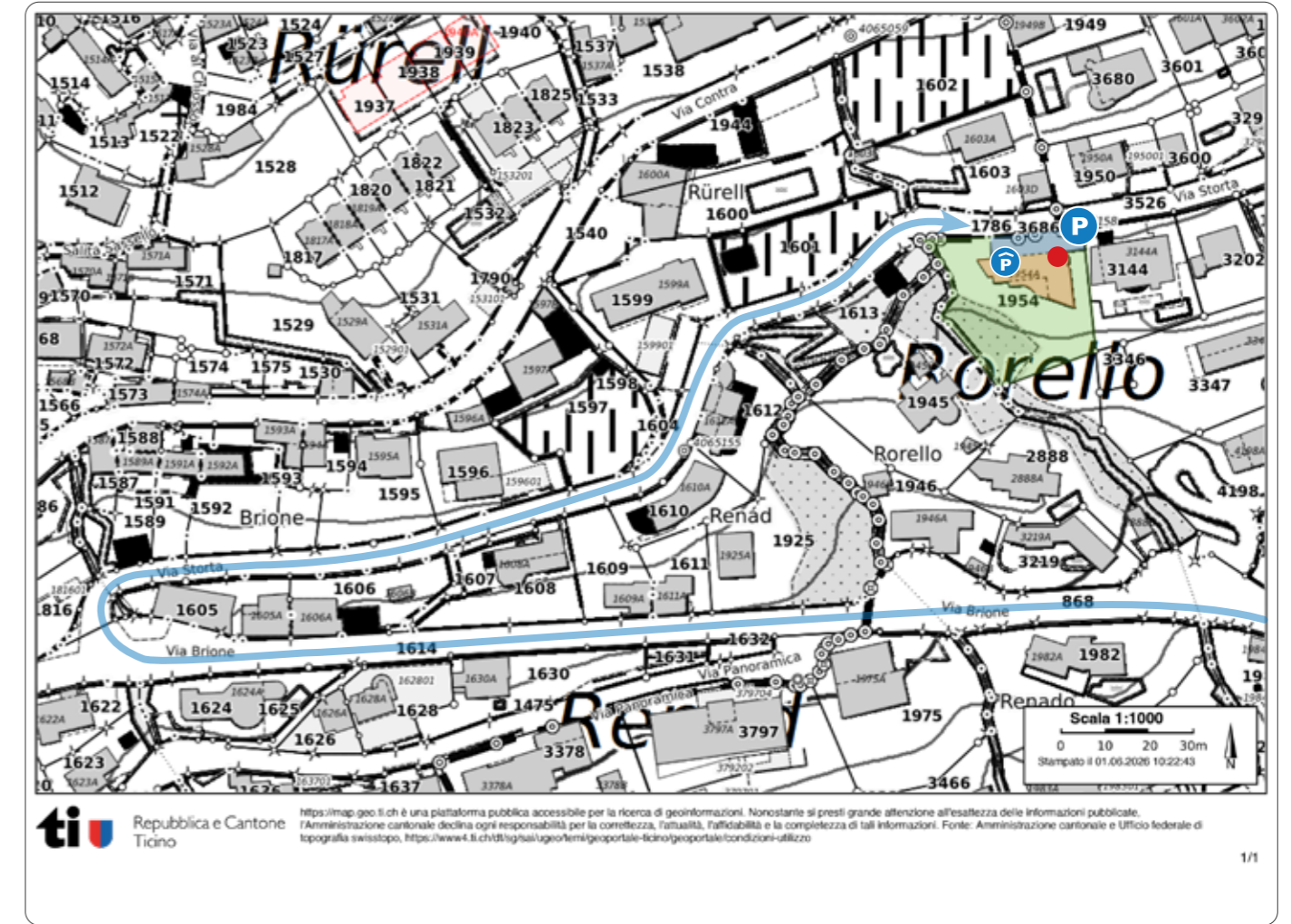
Via Storta 12, 6645 Brione s. Minusio
Territorio comune di 6648 Minusio



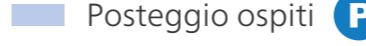




Amministrazione Comune di Minusio | www.minusio.ch

-  **Bus**
350 m fino alla fermata Bus «Brione sopra Minusio, Chiesa» (ogni 30 min. direzione Locarno)
-  **FFS**
• Ca. 3 km alla stazione di Minusio
• Ca. 3 km alla stazione di Locarno
-  **Acquisti**
Ca. 2.5 km: molteplici negozi a Minusio
-  **Shopping**
Locarno, Ascona e Milano
-  **Golf**
Ca. 7 km ai campi Golf di Ascona e Losone
-  **Ristoranti**
Div. Ristoranti in prossimità
-  **Scuole**
• Scuola elementare a Minusio
• Scuola media a Minusio
• Scuola Rudolf Steiner a Minusio-Rivapiana
• Liceo cantonale a Locarno
• Università della Svizzera italiana a Lugano/Mendrisio

PIANO CATASTALE



-  Parcella
-  Immobile
-  Posteggio ospiti **P**
-  Garage doppio **P**
-  Entrata

Posteggiare
4 posteggi ospiti davanti all'immobile



BRIONE SOPRA MINUSIO (TI)



Comune: Minusio TI
Popolazione: 7321 (31 dic. 2024)
Superficie: 5,86 kmq
Altezza: 246 m s.l.m
Regione: Locarno / Navegna
NAP: 6648

Minusio è una delle zone residenziali più ambite del Lago Maggiore. L'attrattivo comune vanta di una posizione soleggiata in riva al lago, un clima mediterraneo mite e un'elevata qualità di vita.

La vicinanza a negozi, scuole e attività ricreative, nonché la magnifica vista sul lago e sulle montagne circostanti, rendono **Minusio** un luogo particolarmente ambito in cui vivere.

Qui a Minusio, l'atmosfera mediterranea e le infrastrutture eccellenti si combinano in modo ideale.



I PRIVILEGGI DI QUESTO APPARTAMENTO

Immobile

- Accesso con auto direttamente alla proprietà
- Garage doppio e 4 posteggi esterni
- Vista lago mozzafiato da tutte le camere, soggiorno e cucina
- Accesso diretto all'app. con l'ascensore
- Particolarità come camino ad aria calda, aspirapolvere centralizzato e molti armadi a muro
- Pavimenti in parquet e granito di alta qualità
- Camera padronale con bagno proprio (incl. Jacuzzi), vestibolo e accesso al prato verde
- Locale 3 utilizzabile come studio separato, ufficio ecc.

Dintorni

- Posizione tranquilla e privilegiata in zona residenziale sovrastante il lago maggiore
- Zona collinare molto soleggiata con clima mediterraneo e molta privacy
- Ambiente di vita piacevole e sicuro, inserito in contesto di villeggiatura autentico
- Molte possibilità per passeggiate e di svago in prossimità
- Fermata Bus dista solo 5 minuti a piedi
- Stazione treno Minusio e Locarno a soli 7 minuti in auto







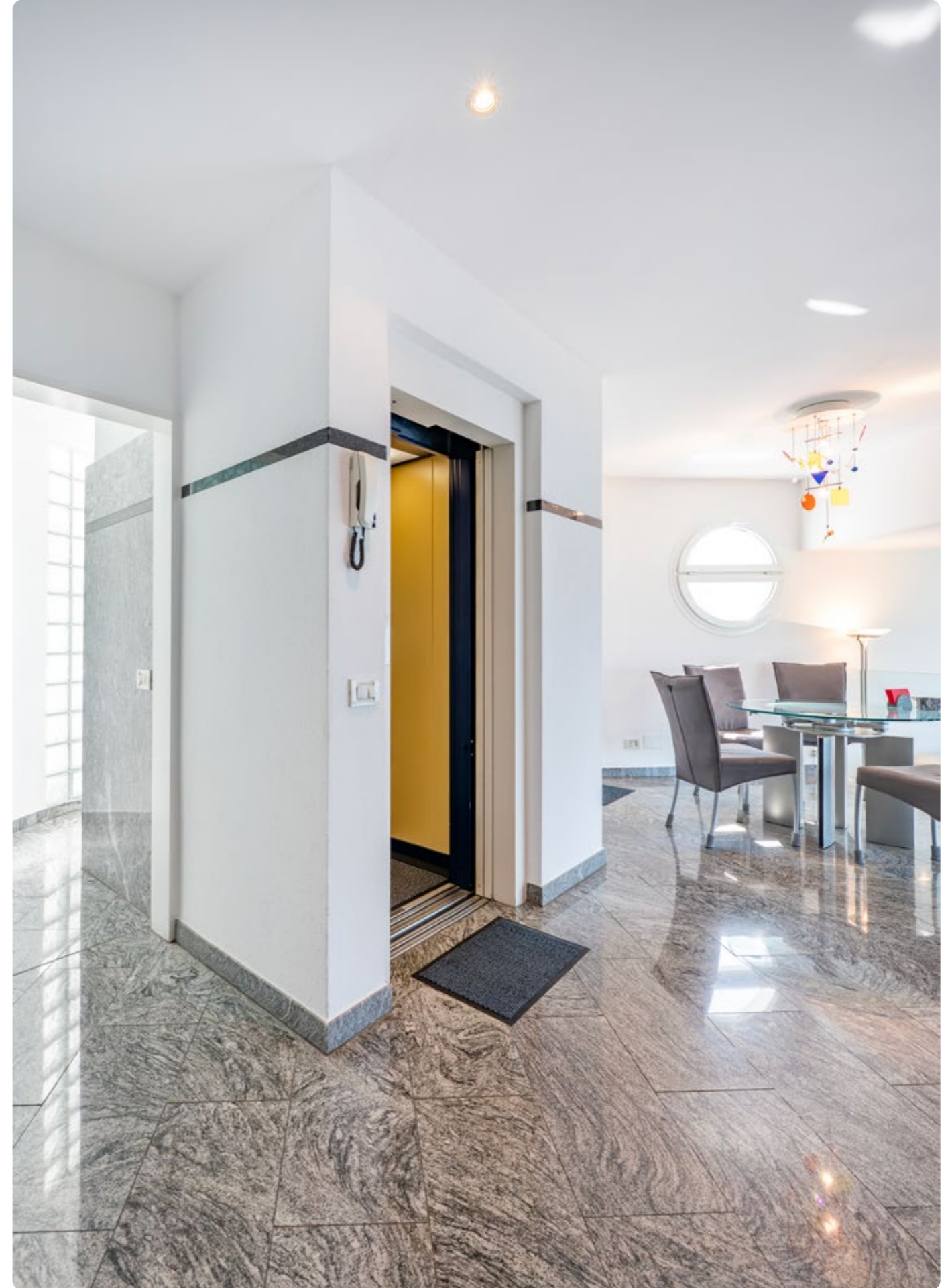
Accesso diretto alla proprietà



Ampio spazio per i veicoli grazie al garage doppio e ai posti auto esterni



Comodamente all'appartamento con l'ascensore



Ingresso accogliente



Cucina elegante, di alto standing e con vista lago



Spazio luminoso e solare





ZONA GIORNO PER
MOMENTI DI BENESSERE





Relax



Terrazza per momenti spensierati



Vista mozzafiato





Corridoio di collegamento



Camera 1 con vista su lago e montagne



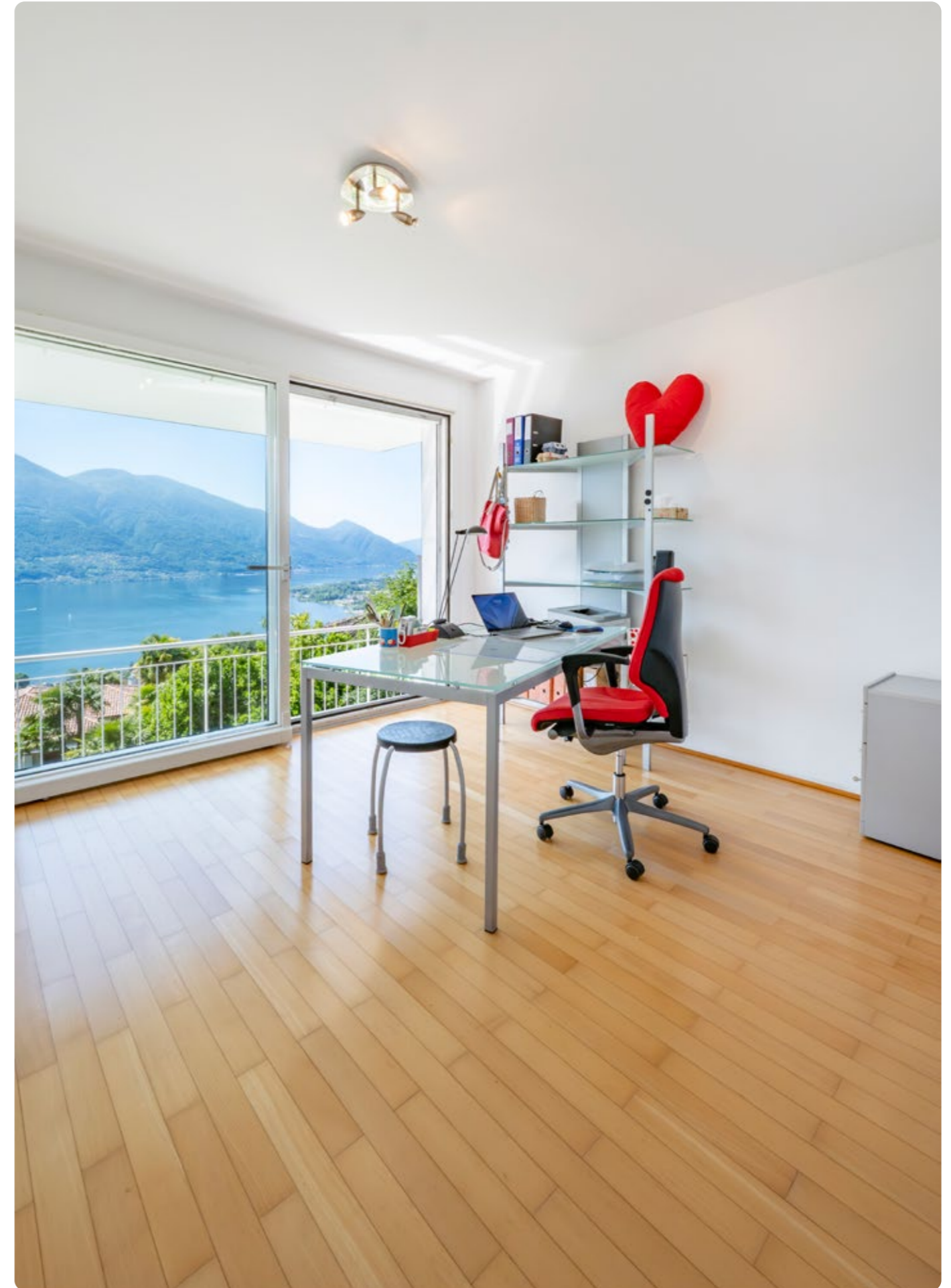
Corridoio con vetrina integrata



Camera 2 per progettazione individuale



... e con vista spettacolare sul lago e le montagne



Camera padronale



Bagno en Suite con Jacuzzi



Il dolce far niente



Ampio vestibolo con accesso al giardino





IDEALE COME
STUDIO, UFFICIO ECC.

Bagno con doccia



Disponibile/lavanderia con colonna lavasciuga



Disponibile/cantina con armadi a muro



Relax, sole e una terrazza meravigliosa con bellissima vista



Terrazzo sul tetto per uso individuale



Vista spettacolare sul Lago Maggiore





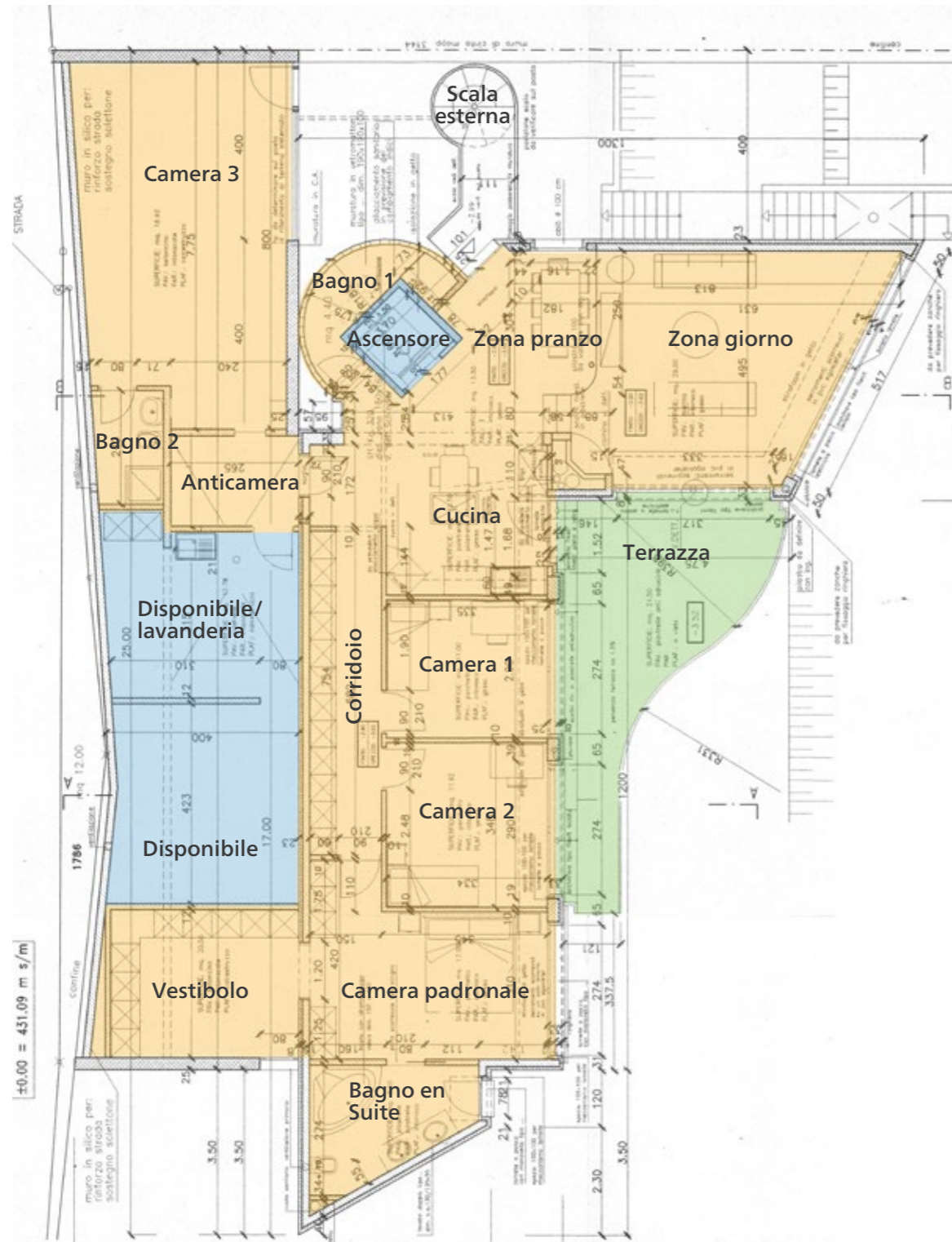
ZONA GIARDINO
CON VISTA LAGO





PLANIMETRIA

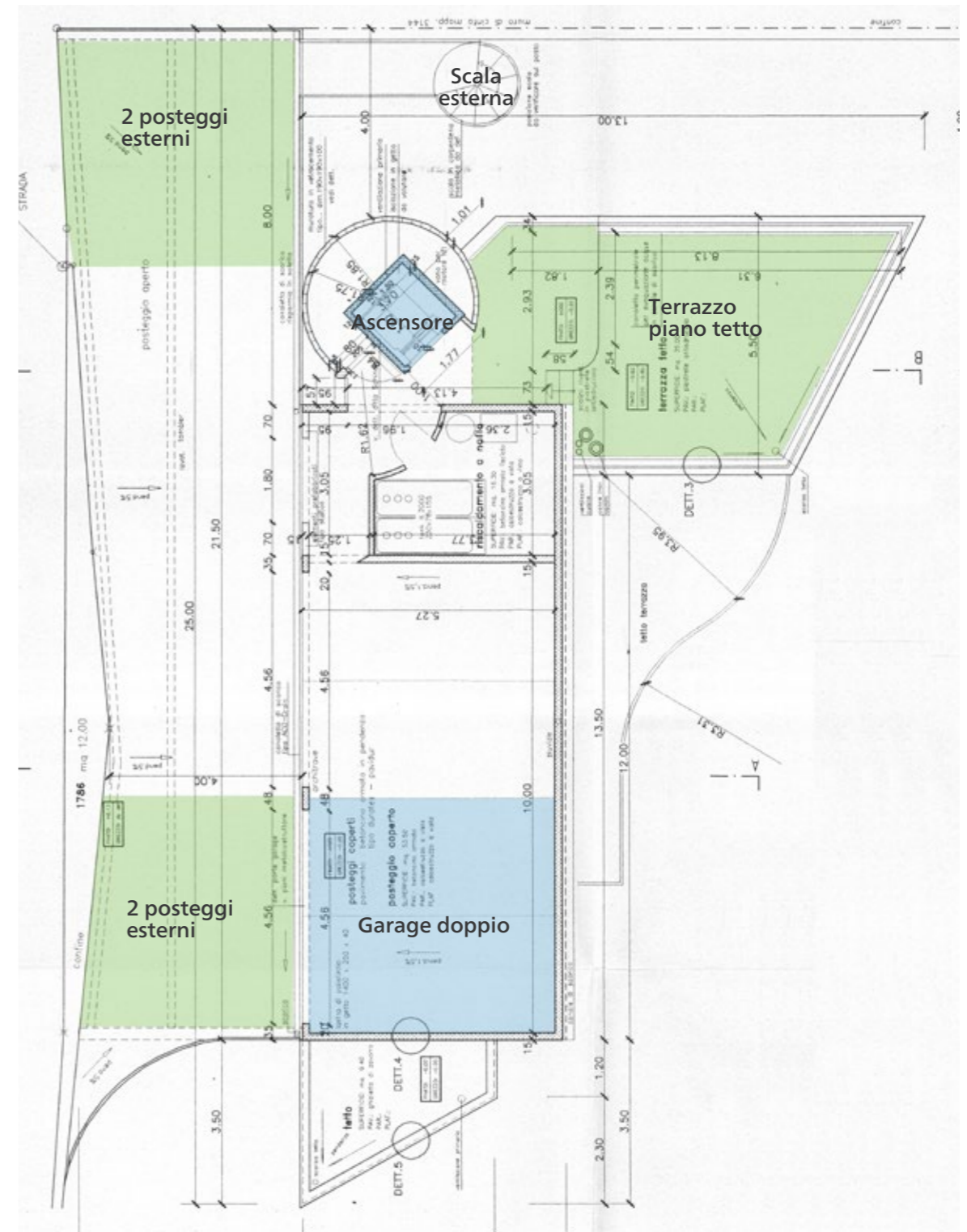
Piano abitativo



- Sup. abitabile
- Sup. secondaria
- Sup. secondaria

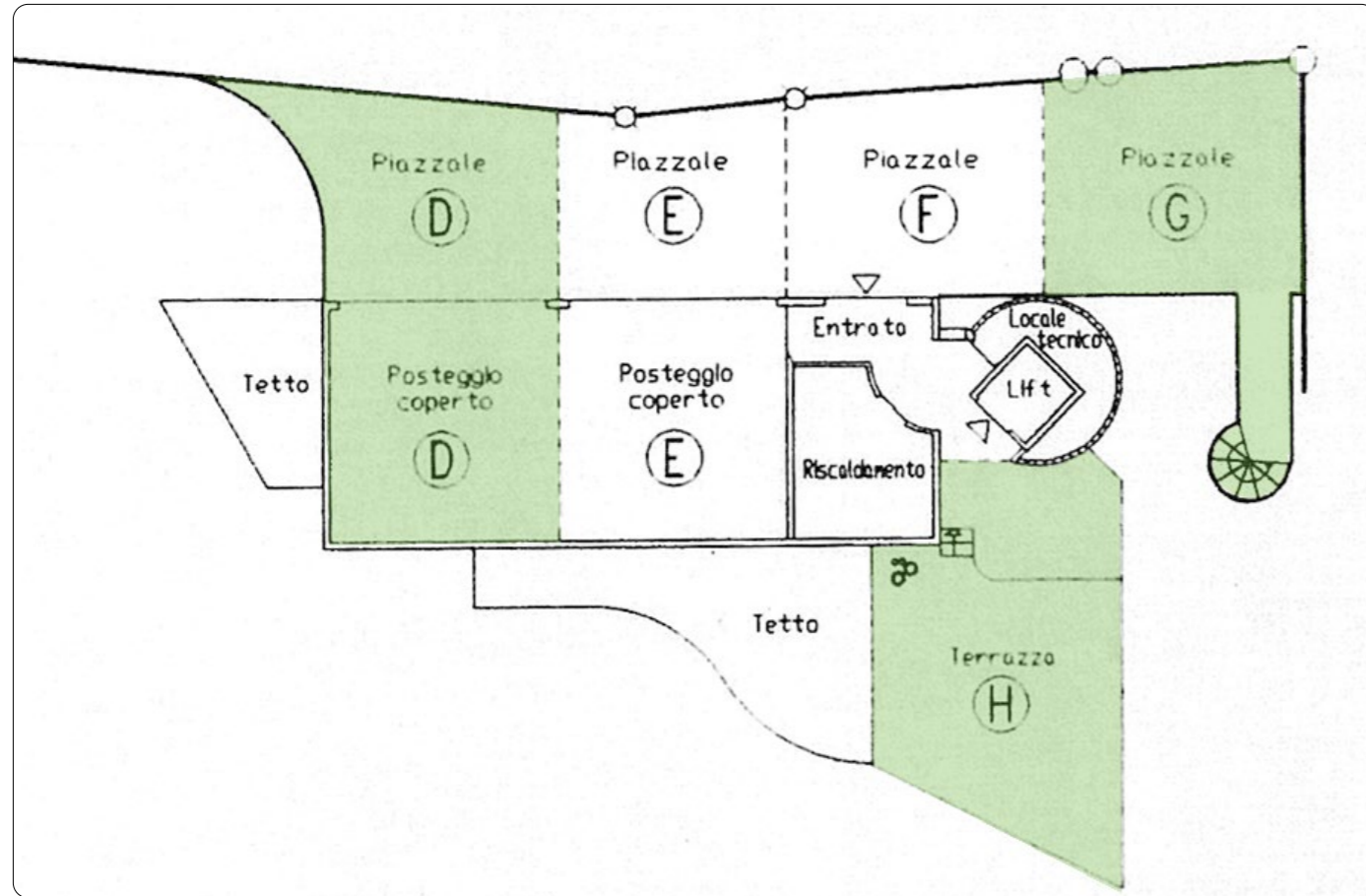
PLANIMETRIA

Piano tetto

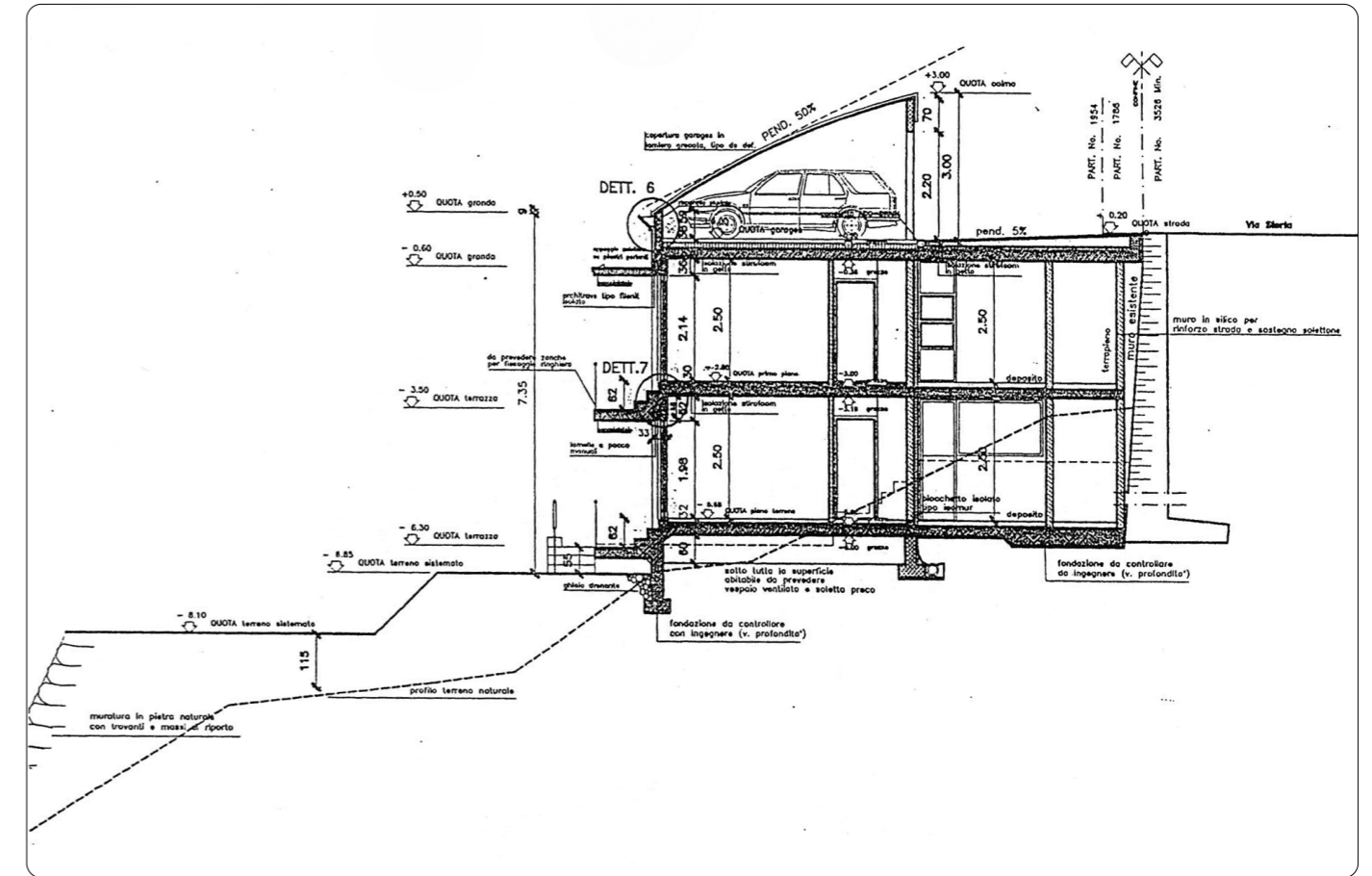


- Sup. secondaria
- Sup. secondaria

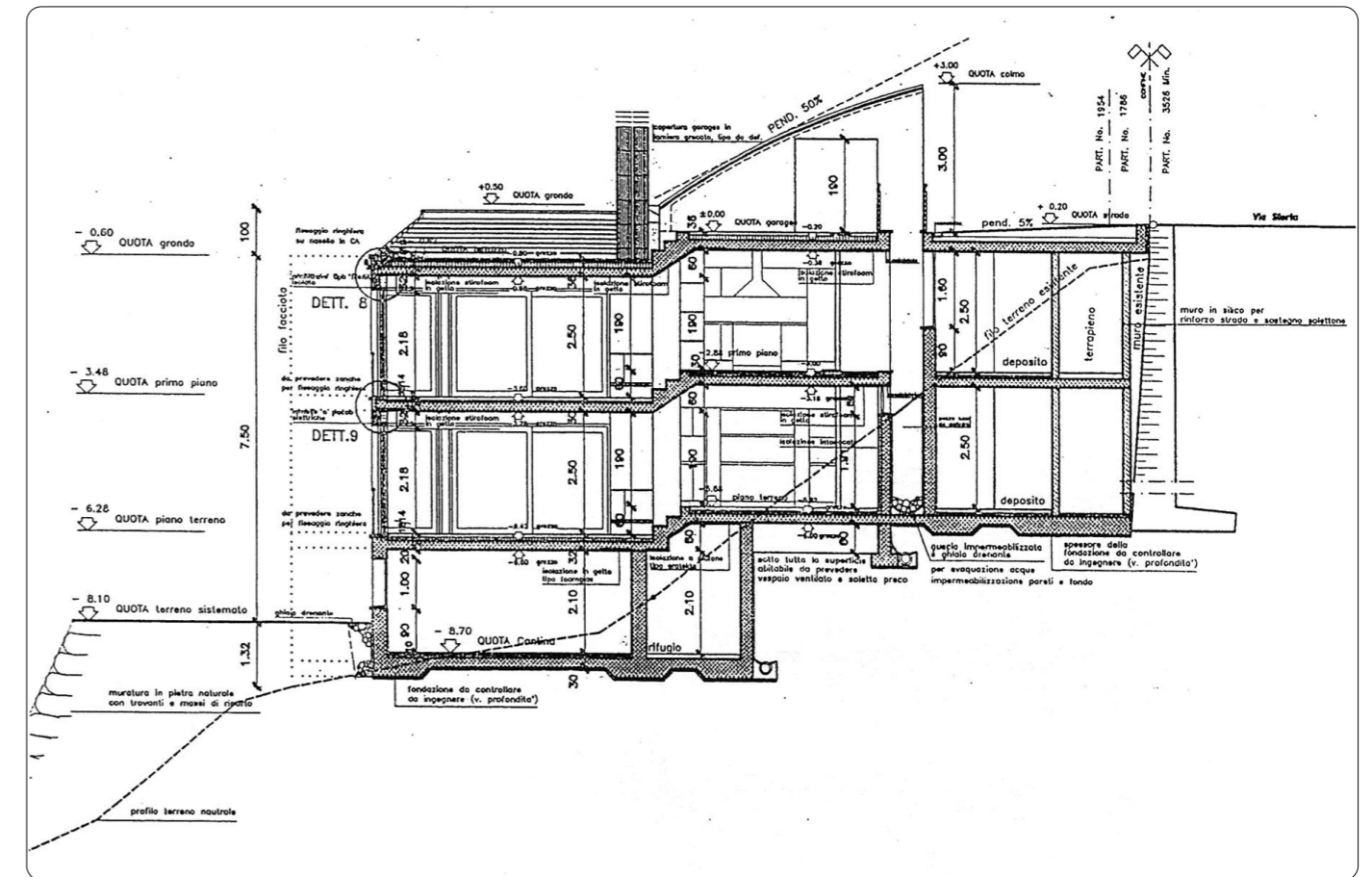
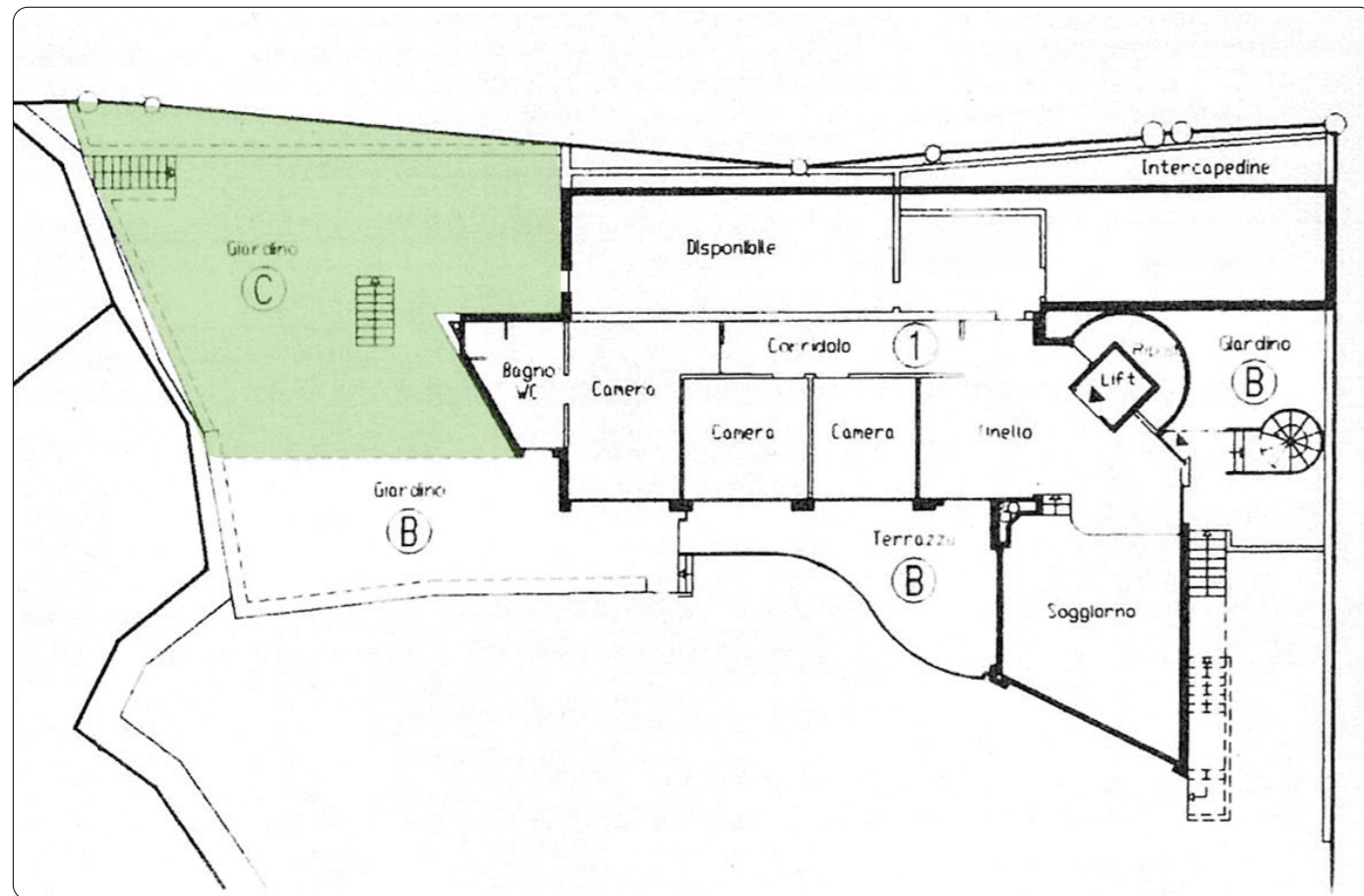
Sup. esterna assegnata all'appartamento



Sezione



Spazio giardino assegnato all'appartamento



Bellissimi campi da Golf ad Ascona-Locarno-Losone



Immergersi in un'atmosfera particolare



Lago Maggiore



Shopping a Milano



PASSEGGIANDO PER LA
PITTORESCA ASCONA



RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.