

# NONIO (ITA)

## 2-Zimmer-Ferienhaus

an idyllischer und sonniger Alleinlage in der Natur

---

*casa unifamiliare di 2 locali*

*in una posizione soleggiata nella natura*



4180/2841

Fr. 120'000.--

## Ubicazione

Regione: Lago d'Orta

Località: I-28891 Nonio VB, via alla Chiesa

Tipo dell'immobile: casa di 2 locali da sola con terreno

Superficie terreno: ca. 3648 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca. 40 m<sup>2</sup>

Ristrutturazione totale: 1999

Piani: 2

Posteggi: comunali a 300 m

Locali: 2

Riscaldamento: no

Posizione: molto tranquilla e soleggiata nella natura

Vista lago: no

Possibilità d'acquisti: si

Scuole: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 6 km

Distanza autostrada: 14 km

## Descrizione dell'immobile

Questa casa di 2 locali è situata in una posizione molto tranquilla e soleggiata da sola a Nonio sopra il lago d'Orta.

L'edificio è stato ristrutturato totalmente nel 1999 si trova in buono stato e è ben abitabile. La casa comprende nel piano terra una camera e la doccia/WC. Nel primo piano si trovano l'entrata e il soggiorno con cucina, un pranzo/soggiorno. L'esterno comprende prato e bosco.

L'immobile non è raggiungibile in macchina. A 300 m si trovano posteggi comunali. Il tragitto per Omegna dura ca. 5 minuti. L'autostrada dista 14 km. Locarno è raggiungibile in 90 minuti. A Nonio si trova un negozio. In Omegna ci sono negozi e supermercati.

## Objekangaben:

Region: Ortasee  
Ortschaft: I-28891 Nonio VB, via alla Chiesa  
Objekt Typ: neu renoviertes 2-Zimmer-Haus an Alleinlage  
Grundstücksfläche: ca. 3648 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 40 m<sup>2</sup>  
Gesamtrenovation: 1999  
Geschosse: 2  
Parkplätze: öffentliche Parkplätze 300m vom Haus  
Dusche/WC: 1  
Heizung: keine  
Lage: sehr ruhige, sonnige Lage mitten in der Natur  
Einkaufsmöglichkeiten: ja  
Öffentliche Verkehrsmittel: Omegna  
Distanz zur CH Grenze: ca. 45km  
Distanz zur nächsten Stadt: 6km  
Distanz Autobahn: 14km

## Objektbeschreibung:

Dieses 2-Zimmer-Ferienhaus liegt mitten in der Natur in Nonio, Italien oberhalb des Ortasees.

Das 1999 vollständig renovierte Haus befindet sich in einem guten Zustand. Es kann sofort bewohnt werden.

Es verfügt über einen praktischen Grundriss und wirkt hell und wohnlich.

Eine Aussentreppe führt zum Eingangsbereich des Obergeschosses mit kleiner Küche und grossem Wohn- bzw. Schlafraum. Durch die abgeschrägten Holzdecken wirkt der Raum grosszügig, hell und heimelig.

Via Wendeltreppe oder über den Garten gelangt man zum Erdgeschoss. Hier ist ein Zimmer und eine Dusche/WC eingebaut.

Der Aussenbereich der Liegenschaft beinhaltet einen eigenen Garten sowie ein Waldgrundstück oberhalb des Hauses. Ein schöner Ausblick erstreckt sich ins Grüne. Hier findet man einen Platz der Ruhe und Erholung vom Alltagsstress zu einem fairen Preis.

Das Haus ist nicht direkt mit dem Auto erreichbar. Bei der grossen Kirche gibt es genügend Parkplätze. Ein schöner, ca. 300m langer Weg führt an der kleinen Kirche "Primella" vorbei zum Grundstück.

In 1500m erreicht man bequem den wunderschönen Ortasee. Omegna liegt ca. 6km und die Schweizer Grenze 45km entfernt. In ca. 1 ½ Fahrstunden erreicht man Locarno. Die Autobahn ist 20 Minuten entfernt. Eine Busverbindung führt nach Omegna. Im Dorf gibt es eine Einkaufsmöglichkeit während sich grössere Einkaufszentren in Omegna befinden.

Zugang zum Obergeschoss ● ingresso nel 1° piano



Eingang unten, Dusche/WC ● entrata di sotto e doccia/WC



Garten mit Aussicht und Umgebung ● giardino con vista e dintorni





MODULARIO  
F. fig. 1494/487

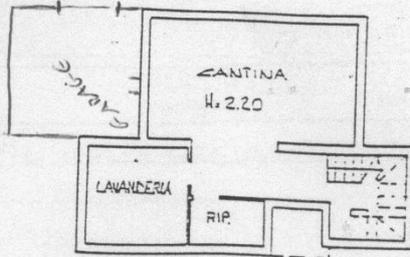


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

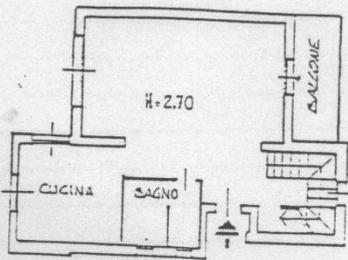
MCO BN (CE)

LIFE  
200

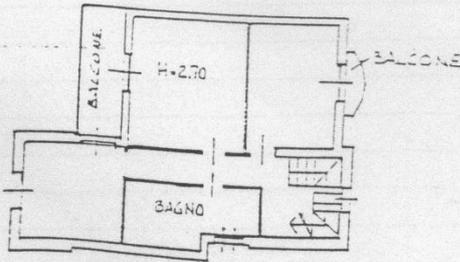
Planimetria di u.i.u. in Comune di NONIO ..... via VALLE SESIA ..... CIV. SNC



**PIANO INTERRATO**



**PIANO TERRA**



**PIANO PRIMO**

*Handwritten signature or initials*

ORIENTAMENTO

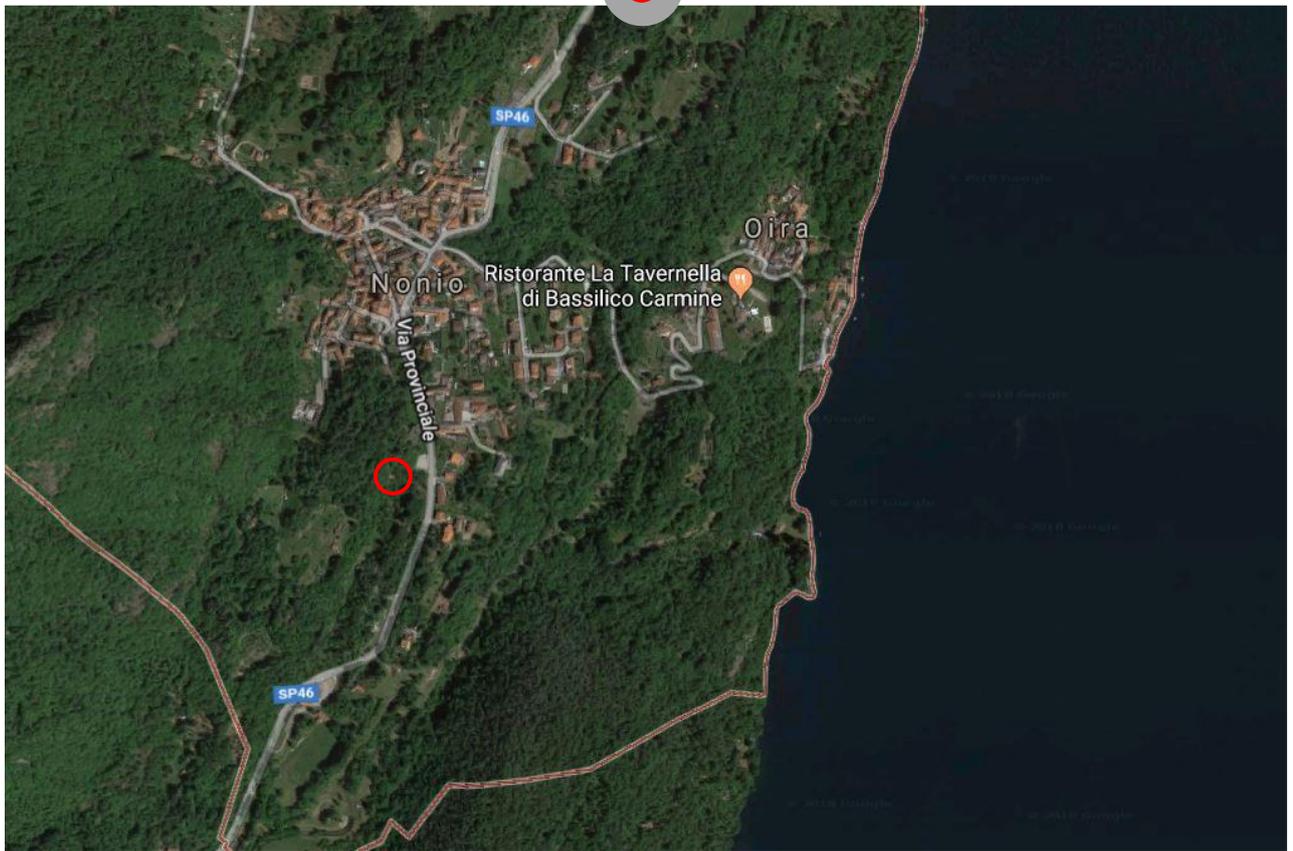
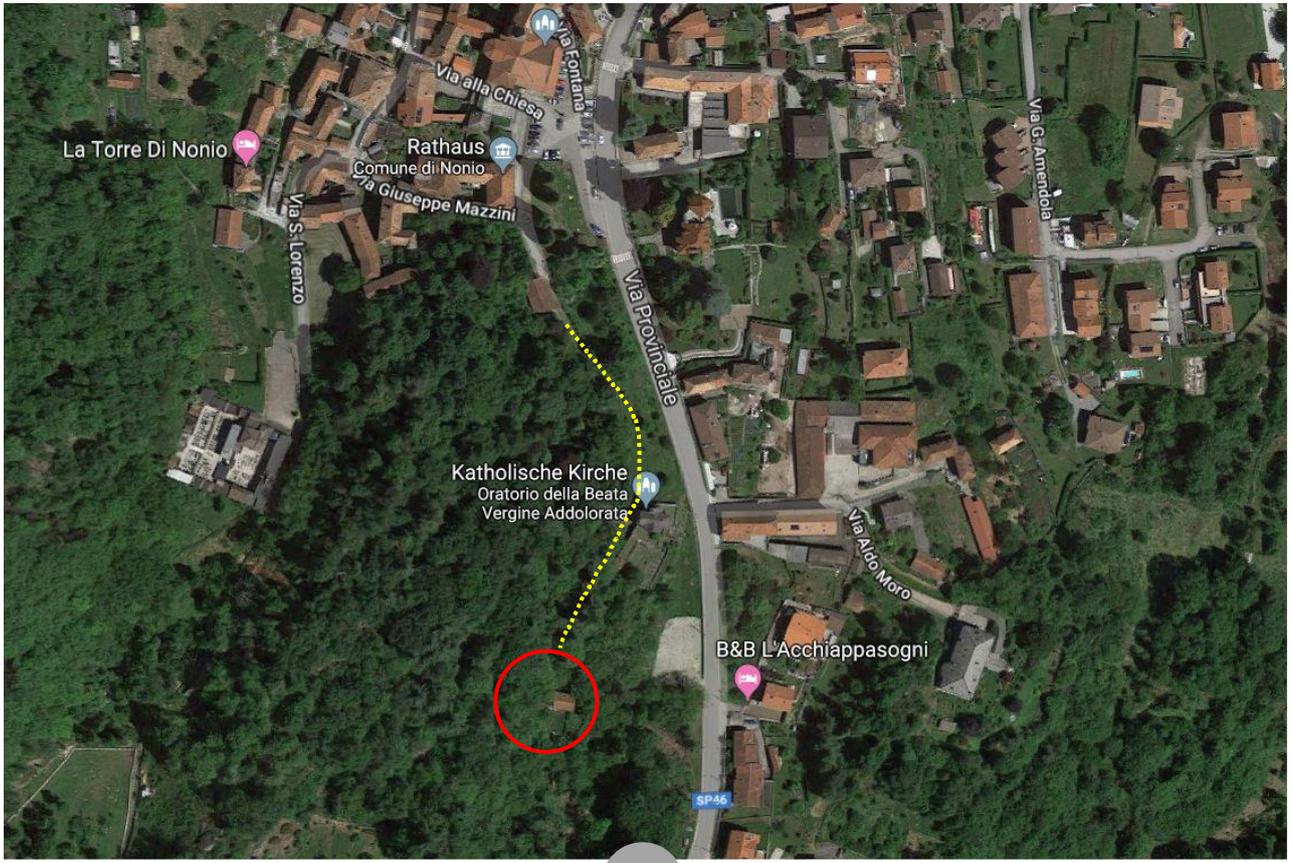


SCALA DI 1:200

Variazione di V.C.  
Variazione di V.C.  
Cent. cat. catastali

Compilata dal **GEOMETRA**  
"cioè cognome e nome"  
**VINCENZI ALBERTO**  
Iscritto all'albo dei **GEOMETRI**  
della provincia di **V.C.O.** n. **327**  
15.05.01 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO



NONIO (ITA)

