

## ROVIO - TICINO - CV#005

TRANQUILLITÀ A ROVIO IN CASA TICINESE INDIPENDENTE

3.5  
LOCALI

1  
CAMERE DA LETTO

2  
BAGNI

50  
SUPERFICIE (MQ) X 3 LIVELLI

-  
PARCHEGGI

730'000  
PREZZO (CHF)



Nel nucleo di Rovio, su una piccola graziosa piazzetta con meravigliosa vista verso il Fiore di Pietra del monte Generoso, vendesi casa indipendente su tre livelli, così composta:  
pian terreno: cucina abitabile, locale tecnico / lavanderia;

primo piano: grande soggiorno e bagno di servizio con doccia;

secondo piano: ampia camera da letto con grande bagno con vasca idromassaggio e doccia, piccolo ripostiglio

Doppio impianto di riscaldamento: elettrico e pellet.

Tipica casa ticinese del 19° secolo, libera su 3 lati, in perfetto stato di conservazione, con caratteristica scala interna in pietra e legno; l'abitazione è stata restaurata completamente nel 2004, la facciata invece rifatta e ridipinta nel 2018.

Completano l'offerta piccolo rustico di mq 15 su due livelli, adibito a ripostiglio e un terreno edificabile di mq 80, con pergolato e filare di uva, poco distante dall'abitazione.

L'abitazione è ideale anche come casa di vacanza, per chi desidera allontanarsi dai ritmi cittadini e vivere al centro di un delizioso borgo ticinese molto ben conservato e tranquillo.

Im Ortskern von Rovio, auf einem hübschen kleinen Platz mit einer wunderbaren Aussicht auf die „Steinblume“ des Monte Generoso, verkaufen wir ein Haus mit 3 Stockwerken, das sich wie folgt zusammensetzt:

Erdgeschoss: Wohnküche, Technikraum/ Waschküche;

1° Stock: großes Wohnzimmer, Badezimmer mit Dusche;

2° Stock: geräumiges Schlafzimmer, großes Bad mit Whirlpool und Dusche, kleiner Abstellraum

Doppeltes Heizsystem: elektrisch und Pellets.

Typisches Tessiner Haus des 19.

Jahrhunderts, auf 3 Seiten freistehend, in perfektem Erhaltungszustand, mit charakteristischer Innentreppe aus Stein und Holz; das Haus wurde 2004 vollständig renoviert, während die Fassade umgebaut und 2018 neu gestrichen wurde.

Abgerundet wird das Angebot durch ein kleines Rustiko von 15 Quadratmetern auf zwei Ebenen, das als Lagerraum genutzt wird, und ein Bauland von 80 Quadratmetern, mit Pergola und Traubenreihe, nicht weit vom Haus entfernt. Das Haus eignet sich auch ideal als Ferienhaus, für diejenigen, die dem Rhythmus der Stadt entfliehen und im Zentrum eines reizvollen Tessiner Dorfes wohnen möchten, das sehr gut erhalten und ruhig ist.



In the centre of Rovio, in a pretty little square with a wonderful view of the "Stone Flower" of Monte Generoso, we are selling a house with 3 floors, composed as follows:  
 Ground floor: kitchen, technical room/ laundry room;

1° floor: large living room, bathroom with shower;

2° floor: spacious bedroom, large bathroom with Jacuzzi and shower, small storage room  
 Double heating system: electric and pellets.

Typical 19th century Ticino house, detached on 3 sides, in perfect state of conservation, with characteristic internal staircase in stone and wood; the house was completely renovated in 2004, while the façade was rebuilt and repainted in 2018.

The offer is completed by a small rustico of 15 square metres on two levels, used as a storage room, and a building plot of 80 square metres, with pergola and row of grapes, not far from the house.

The house is also ideal as a holiday home, for those who want to escape the rhythm of the city and live in the centre of a charming Ticino village, which is very well preserved and quiet.





Speriamo di aver risvegliato il Vostro interesse. Per qualsiasi ulteriore informazione siamo cortesemente a Vostra disposizione, non esitate a contattarci.

AMI IMMOBILIARE SA fa parte di AMIGROUP SA.

Vanta un'esperienza di successo di più di 40 anni ed è membro di SVIT (Associazione Svizzera Fiduciari Immobiliari) e Catef (Camera Ticinese dell'economia Fondiaria).

## AMI IMMOBILIARE OFFRE I SEGUENTI SERVIZI

- Consulenza immobiliare: Servizi a 360°
- Amministrazione proprietà per piani (PPP)
- Amministrazione stabili di reddito (abitativi e commerciali)
- Prima locazione
- Compravendita immobiliare
- Consulenza tecnica
- Traduzioni: tedesco, inglese, francese, spagnolo

Il presidente Roberto Franchini e la direttrice Loretta Della Torre vi invitano a scoprire di più:

## AMI IMMOBILIARE SA

Via Emilio Bossi 9  
Casella Postale 5948  
CH-6901 Lugano

Tel. +41 (0)91 935 44 44  
Fax +41 (0)91 935 44 49  
[info@ami-immobiliare.ch](mailto:info@ami-immobiliare.ch)

