

# Agenzia Immobiliare "Fa.Ro."

di Fabio Brusa

Via al Fiume, 1 28822 Cannobio (VB)

cell.: +39 377 2833970



link: <http://www.immobiliare-faro.it/archives/properties/39r-cicogna-di-cossogno>

cod immobile: <b>39R Cicogna</b>	c.a.p comune: 28801 COSSOGNO	
tipo proprietà: CASA	tipologia: casa di campagna	
epoca immobile: 1900	anno di ristruttur.: 1980 ca	
posizione: turistico	vista: parziale valle	prezzo: <b>95.000,00 €</b>
spese : 0	spese comuni: 0 €	
stato: buono	auto: posto auto fronte casa	inverno estate
classe energ.: IN CORSO	i.p.e.: G	
sup catastale: non disponibile	sup . comm.le: 93 +36 +22	terreno: 220 mq
piano/i: su due livelli	n° locali: 2 + rustico	n° camere: 2 +1 circa
cucina: abitabile	balconi: si ampio	terrazzo: no
bagno1: con doccia	pav bagno: ceramica	
bagno2:	pav bagno:	IMU :
tipo muratura: sasso	finitura facciate: a vista	TARI :
copertura: a falde sasso	condizioni tetto: da manutentare	
tipolog riscald: autonomo	distribuz riscald: stufa e camino	combustibile: legna
imp.to elettrico: si recente	acqua calda: elettrico	altri impianti:
serramenti int: legno	serramenti est: legno vetro singolo	oscuramenti: antoni legno
pavimenti giorno: ceramica	pavimenti notte: sasso e legno	
dist dal lago: 16,5 km	dist centro abit: 100 km	dist confine: 41 km



In posizione panoramica e soleggiata, raggiungibile comodamente in auto e ideale per gli amanti della natura selvaggia e delle passeggiate in montagna, essendo cicogna il luogo di partenza per le escursioni all'interno del Parco nazionale Valgrande; Casa di paese ristrutturata e pronta per essere abitata, composta di 3 locali su due piani con cucina / soggiorno con camino, bagno e cantina al piano terreno; 2 camere da letto e balcone al piano superiore, oltre a fabbricato rustico adiacente ex stalla e fienile da ristrutturare, con terreno esclusivo che include ancora un altro piccolo volume composto di un solo locale che può diventare una camera per gli ospiti o una cucina estiva per i pranzi all'aperto.

I DATI SONO INDICATIVI E NON COSTITUISCONO ELEMENTO CONTRATTUALE

La sottoscritta sig.ra

residente in

telefono:

e-mail:

in qualità di potenziale acquirente, dichiara di visitare, per la prima volta tramite l'agenzia immobiliare Fa.Ro., con sede in Cannobio, (VB) in via al Fiume, 1, l'immobile di cui alla presente scheda. Il servizio prestato è completamente gratuito.

Solamente in caso di conclusione dell'affare, il sottoscritto riconoscerà all'agenzia immobiliare sopra indicata una provvigione del 3% + IVA sul prezzo pattuito.

Ai sensi del Regolamento UE n°2016/679 sul trattamento dei dati personali, il sottoscritto autorizza l'agenzia Fa.Ro. al trattamento dei propri dati, per lo svolgimento dell'attività richiesta e collegate alla presente visita, esclusivamente per fini connessi e funzionali al corretto svolgimento delle attività.

ricevo la planimetria di catasto: SI

ricevo il certificato energetico: NO

Cossogno,

firma:

firma agente immobiliare:



Agenzia Immobiliare Fa.Ro.  
Via al Fiume, 1  
28822 Cannobio (VB) Italia



sito: [www.immobiliare-faro.it](http://www.immobiliare-faro.it)  
mail: [info@immobiliare-faro.it](mailto:info@immobiliare-faro.it)  
mail: [fabiobrusa@icloud.com](mailto:fabiobrusa@icloud.com)



tel: 0039 0323 739503  
cell: 0039 3772833970

# Agenzia Immobiliare "Fa.Ro."

di Fabio Brusa

Via al Fiume, 1 28822 Cannobio (VB)

cell.: +39 377 2833970



link: <http://www.immobiliare-faro.it/archives/properties/39r-cicogna-di-cossogno>

property code: **39R Cicogna**

municipality: 28801 COSSOGNO

property type: CASA

typology: casa di campagna

age property 1900

renovation year: 1980 ca

position: turistico

view: parziale valle

price: **95.000,00 €**

expenses :

common expenses: 0 €

status: buono

car: posto auto fronte casa

winter summe

energy class : **IN CORSO**

energy perf index G

kWh/sqm year

cadastral surf: non disponibile

commercial surf: 93 +36 +22

land: 220 mq

floor(s): su due livelli

n° of rooms: 2 + rustico

n° bedrooms: 2 +1 circa

kitchen: abitabile

balcony: si ampio

terrace: no

bathroom 1: con doccia

bathroom floor: ceramica

bathroom 2:

bathroom floor:

yearly IMU:

masonry type: sasso

fronts finishing: a vista

yearly TARI:

roof: a falde sasso

roof conditions: da manutentare

heating type: autonomo

heat. distribution: stufa e camino

combustible: legna

electrical system: si recente

hot water: elettrico

other systems:

internal doors: legno

external windows: legno vetro singolo

darkening: antoni legno

day floors: ceramica

night floors: sasso e legno

lake distance: 16,5 km

distance centre: 100 km

border distance: 41 km



In a sunny, panoramic position, easily accessible by car and ideal for lovers of wild nature and mountain walks, as Stork is the starting point for excursions into the Valgrande National Park;

Renovated village house ready to be lived in, consisting of 3 rooms on two floors with kitchen/living room with fireplace, bathroom and cellar on the ground floor; 2 bedrooms and balcony on the upper floor, plus adjoining rustic building former stable and hayloft to be renovated, with exclusive land that still includes another small volume composed of one room that can become a guest room or a summer kitchen for outdoor dining.

THE DATA ARE INDICATIVE AND DO NOT CONSTITUTE A CONTRACTUAL ELEMENT

The undersigned ms.

resident in

phone number:

e-mail:

as a potential buyer, declares to visit, for the first time through the real estate agency Fa.Ro. based in Cannobio, (VB) in via a Fiume, 1 the property, referred to on this sheet. The service provided by the Real Estate is completely free of costs.

Only in the closing of the agreement, the undersigned will recognize and pay, to the real estate agency, a commission of 3% + IVA on the contracted price.

In accordance with EU Regulation n°2016/679 on the personal data processing, the undersigned authorises the real estate agency Fa.Ro. to process its data, for the performance of the requested activities and related to this visit, exclusively for purposes related and functional to the proper performance of the activities.

I receive the cadastral plans: YES

I receive the energy certificate: NO

Cossogno,

signature:

real estate agent signature:



Agenzia Immobiliare Fa.Ro.  
Via al Fiume, 1  
28822 Cannobio (VB) Italia



sito: [www.immobiliare-faro.it](http://www.immobiliare-faro.it)  
mail: [info@immobiliare-faro.it](mailto:info@immobiliare-faro.it)  
mail: [fabiobrusa@icloud.com](mailto:fabiobrusa@icloud.com)



tel: 0039 0323 739503  
cell: 0039 3772833970

# Agenzia Immobiliare "Fa.Ro."

di Fabio Brusa

Via al Fiume, 1 28822 Cannobio (VB)

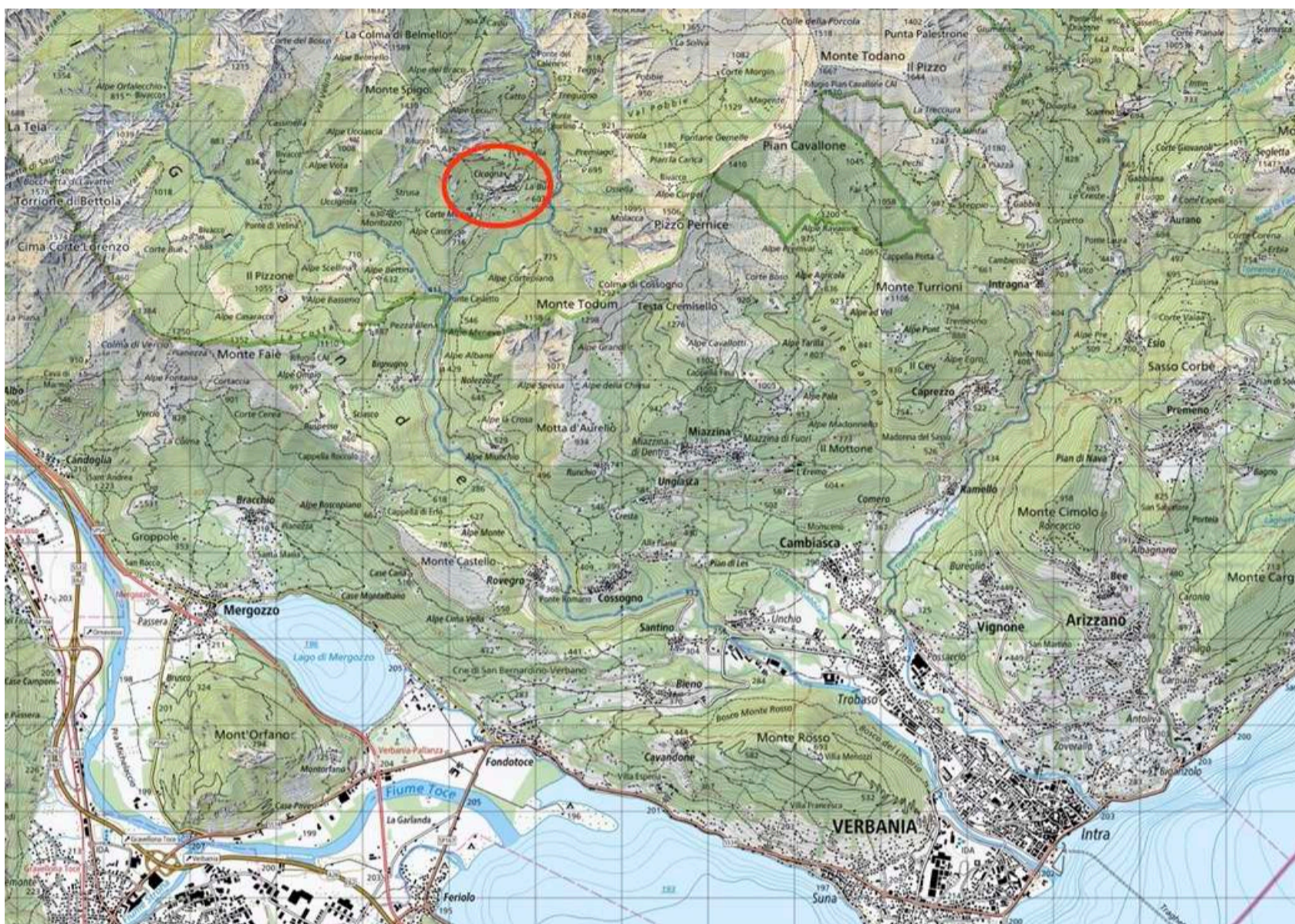
cell.: +39 377 2833970



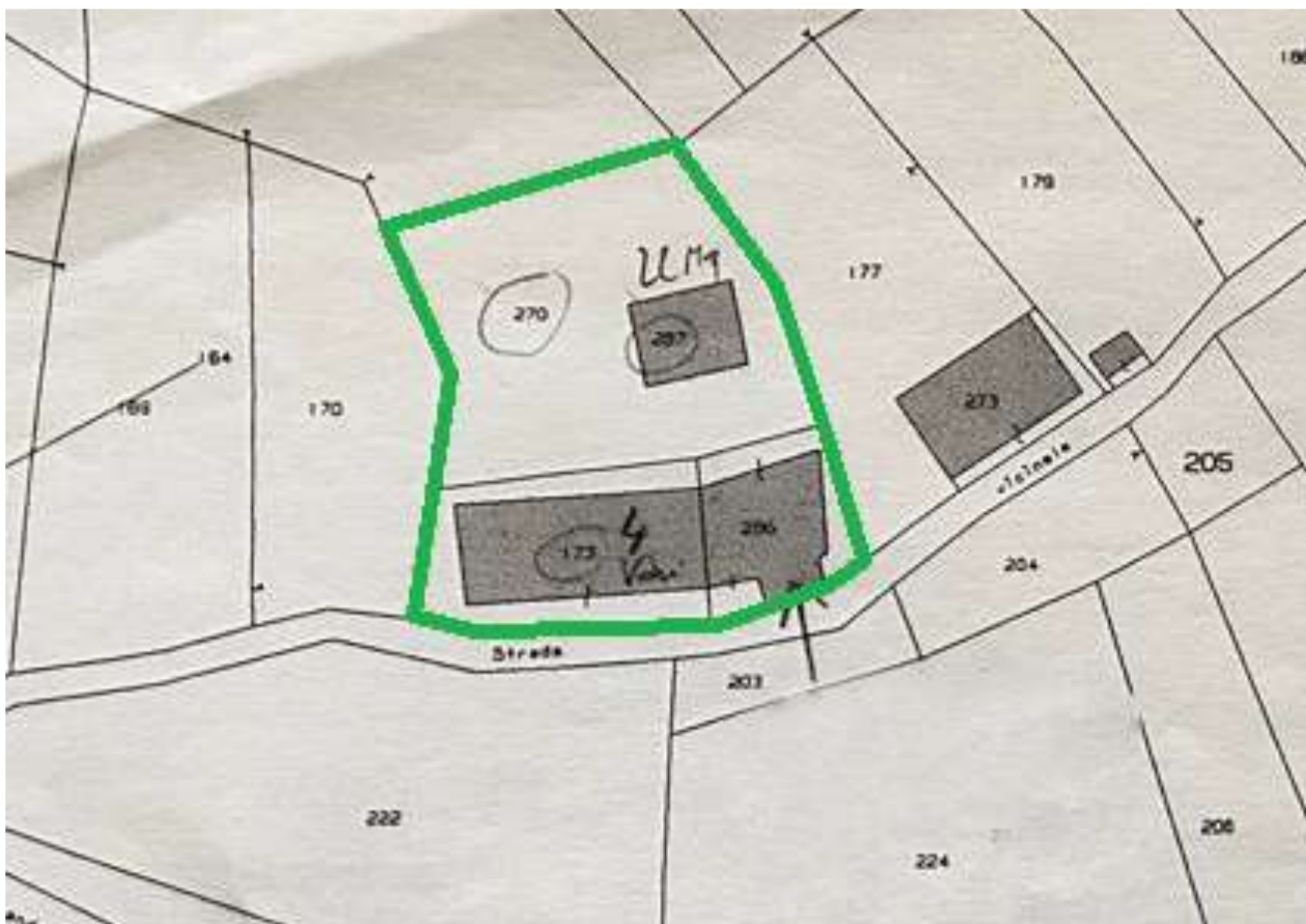
www.immobiliare-faro.it



## POSIZIONE MAPPA / LOCATION MAP



## PLANIMETRIA / PLANIMETRY



Agenzia Immobiliare Fa.Ro.  
Via al Fiume, 1  
28822 Cannobio (VB) Italia



sito: [www.immobiliare-faro.it](http://www.immobiliare-faro.it)  
mail: [info@immobiliare-faro.it](mailto:info@immobiliare-faro.it)  
mail: [fabiobrusa@icloud.com](mailto:fabiobrusa@icloud.com)



tel: 0039 0323 739503  
cell: 0039 3772833970

# Agenzia Immobiliare "Fa.Ro."

di Fabio Brusa

Via al Fiume, 1 28822 Cannobio (VB)

cell.: +39 377 2833970



## CASA INDIPENDENTE COMODA DA RAGGIUNGERE CON TERRENO ESCLUSIVO E RUSTICO ADIACENTE

**CARATTERISTICHE:** Casa di paese ristrutturata e pronta per essere abitata, composta di 3 locali su due piani con cucina / soggiorno con camino, bagno e cantina al piano terreno; 2 camere da letto e balcone al piano superiore, oltre a fabbricato rustico adiacente ex stalla e fienile che è da ristrutturare e trasformare anch'esso in abitazione, il terreno esclusivo che si sviluppa per intero sul retro del fabbricato include ancora un altro piccolo volume composto di un solo locale che può diventare una camera per gli ospiti o una cucina estiva per i pranzi all'aperto.

L'abitazione non richiede particolari interventi, solo il tetto in sasso deve essere controllato

**POSIZIONE:** La casa è in posizione panoramica e soleggiata, dista dal lago e da Verbania 16.5 km, si raggiunge comodamente in auto.

La zona è luogo ideale per gli amanti della natura selvaggia e delle passeggiate in montagna, essendo vicina al luogo di partenza per le escursioni all'interno del Parco nazionale Valgrande (l'area selvaggia più estesa delle Alpi)

### DISTANZE:

dal parcheggio: 0 mt

da centro abitato: 100 mt

dal lago: 16,5 km

dal confine: 41 km

da autostrada: 18 km

da aeroporto: 70 km

La nostra Agenzia si trova nel centro dell'antico borgo di CANNOBIO sulla sponda piemontese del LAGO MAGGIORE, nella provincia turistica del V.C.O.

Scopo principale della nostra agenzia è quello di poter realizzare i sogni dei nostri clienti, che intendono acquistare o affittare in queste zone, capaci

di offrire soluzioni abitative uniche e irripetibili.

Trattiamo la vendita e gli affitti di ogni tipo di immobile: appartamento, villa, rustici a CANNOBIO, nella provincia del VERBANO-CUSIO-OSSOLA e su tutta la sponda piemontese del LAGO MAGGIORE.

Potete visitare il nostro sito internet: [www.immobiliare-faro.it](http://www.immobiliare-faro.it)

Per vedere altre immagini di questo immobile, cercare altre soluzioni in vendita;

o contattarci per fissare una visita di questo immobile.



## INDEPENDENT HOUSE EASILY ACCESSIBLE WITH EXCLUSIVE LAND AND ADJACENT RUSTIC

**FEATURES:** Rustic house, renovated and ready to be lived in, consisting of 3 rooms on two floors with kitchen/living room with fireplace, bathroom and cellar on the ground floor; 2 bedrooms and balcony on the upper floor, plus adjacent rustic building formerly a stable and hayloft that needs to be renovated and also converted into habitation. The exclusive land that runs all the way to the back of the building includes another small volume consisting of one room that can become a guest room or a summer kitchen for outdoor living.

**LOCATION:** The house is in a panoramic and sunny position, it is 16.5 km from the lake and Verbania, and can be easily reached by car.

The area is ideal for lovers of wild nature and mountain walks, being Stork the starting point for excursions within the Valgrande National Park (the largest wilderness area in the Alps)

### DISTANCES:

from the parking: 0 mt

from town centre: 100 mt

from the lake: 16,5 km

from the border: 41 km

from highway: 18 km

from airport: 70 km

Our agency is located in the center of the village of CANNOBIO on the Piedmont side of Lake Maggiore, in the province's tourist VCO

The main purpose of our agency is to be able to realize the dreams of our customers wishing to buy or rent in these areas, capable

to offer housing solutions unique and unrepeatable.

We handle the sale and rental of all types of property: apartment, villa, rustic in CANNOBIO, in the province of VERBANO-CUSIO-OSSOLA and across the Piedmont side of Lake Maggiore

You can visit our website: [www.immobiliare-faro.it](http://www.immobiliare-faro.it)

To see more pictures of this property, search for other solutions on the market;

or contact us to arrange a visit of this property.



## UNABHÄNGIGES, LEICHT ZUGÄNGLICHES HAUS MIT EXKLUSIVEM GRUNDSTÜCK UND ANGRENZENDEM BAUERNHAUS

**EIGENSCHAFTEN:** Rustikales Haus, renoviert und bewohnbar, bestehend aus 3 Zimmern auf zwei Etagen mit Küche/ Wohnzimmer mit Kamin, Bad und Keller im Erdgeschoss; 2 Schlafzimmer und Balkon im Obergeschoss, plus angrenzendes rustikales Gebäude, das früher ein Stall und Heuboden war und renoviert und ebenfalls zu Wohnzwecken umgebaut werden muss. Auf dem exklusiven Grundstück, das bis zur Rückseite des Gebäudes reicht, befindet sich ein weiteres kleines Zimmer, das als Gästezimmer oder als Sommerküche für das Leben im Freien genutzt werden kann.

Das Haus erfordert keine besonderen Eingriffe, lediglich das Steindach muss überprüft werden.

**LAGE:** Das Haus befindet sich in panoramischer und sonniger Lage, ist 16,5 km vom See und Verbania entfernt und kann leicht mit dem Auto erreicht werden.

Die Gegend ist ideal für Liebhaber von wilder Natur und Bergwanderungen, da Stork der Ausgangspunkt für Ausflüge in den Nationalpark Valgrande ist (das größte Wildnisgebiet der Alpen)

### ENTFERNUNGEN:

vom Parkplatz: 0 mt

von der Stadt: 100 mt

vom See: 16,5 km

von der Grenze: 41 km

von der Autobahn: 18 km

von Flughafen: 70 km

Unsere Agentur befindet sich im Zentrum des Dorfes von Cannobio am Ufer des Lago Maggiore Piemont, Tourismus in der Provinz VCO

Das Hauptziel unserer Agentur ist zu erkennen, die Träume unserer Kunden, die Absicht zum Kauf oder zur Miete in diesen Bereichen, die in der Lage zu bieten Wohnraum Lösungen einzigartig und unwiederholbar.

Wir behandeln den Verkauf und die Vermietung von allen Arten der Immobilie: Wohnung, Villa, Studio, Zwei-Zimmer-Wohnung, Büro, rustikal, kleine Wohnungen in Cannobio, in der Provinz VERBANO-CUSIO-OSSOLA und über die Seite des Lago Maggiore Piemont.

Besuchen Sie unsere Website: [www.immobiliare-faro.it](http://www.immobiliare-faro.it)

Um zu sehen, mehr Bilder zu diesem Eigentum, suchen Sie nach anderen Lösungen zu verkaufen;

oder kontaktieren Sie uns auf einen Besuch in dieser Eigenschaft.



Agenzia Immobiliare Fa.Ro.  
Via al Fiume, 1  
28822 Cannobio (VB) Italia



sito: [www.immobiliare-faro.it](http://www.immobiliare-faro.it)  
mail: [info@immobiliare-faro.it](mailto:info@immobiliare-faro.it)  
mail: [fabibrusa@icloud.com](mailto:fabibrusa@icloud.com)



tel: 0039 0323 739503  
cell: 0039 3772833970