

# 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/8c-cursolo>

cod immobile: <b>8C Cursolo</b>	c.a.p comune: 28827 VALLE CANNOBINA Cursolo	
tipo proprietà: CASA	tipologia: casa bifamiliare	
epoca immobile: 1900	anno di ristruttur.: 2000 ca	
posizione: isolata collinare	vista: panoramica valle	prezzo: <b>273.000,00 €</b>
spese :	spese comuni:	inverno estate
stato: buono abitabile	auto: posto auto singolo	
classe energ.: IN CORSO	i.p.e.:	
sup catastale:	sup . comm.le: 210 ca	terreno: 313 mq
piano/i: su tre livelli	n° locali: 6	n° camere: 4
cucina: abitabile	balconi: si	terrazzo: si retro
bagno1: con vasca e doccia	pav bagno: ceramica	IMU :
bagno2: con vasca e doccia	pav bagno: ceramica	TARI :
tipo muratura: sasso	finitura facciate: sasso a vista	combustibile: gpl e legna
copertura: a falde sasso	condizioni tetto: ottimo	altri impianti: no
tipolog riscald: autonomo	distribuz riscald: termosifoni e stufa pellet	oscuramenti: persiane legno
imp.to elettrico: si	acqua calda: gpl	
serramenti int: legno	serramenti est: legno doppio vetro	
pavimenti giorno: ceramica	pavimenti notte: legno	
dist dal lago: 19 km	dist centro abit: 500 mt	dist confine: 24 km



In posizione panoramica e ottima esposizione solare. Adatta per chi apprezza il gusto della vita semplice di un tempo a contatto con la natura per passeggiate nei boschi o percorsi più impegnativi fino a raggiungere il Parco Nazionale della Val Grande (l'area wilderness più grande d'Italia), ma non disdegna le giornate al lago. Casa di grandi dimensioni con terreno circostante, comodamente raggiungibile e con la possibilità di utilizzarla come due unità indipendenti, adatta anche per una residenza stabile e in parte da affittare ad uso turistico. La casa che è stata ristrutturata ed è perfettamente abitabile e non necessita di interventi.

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: NO

ricevo il certificato energetico: NO

Valle Cannobina

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/8c-cursolo>

property code: <b>8C Cursolo</b>	municipality: 28827 VALLE CANNOBINA Cursolo	
property type: CASA	typology: casa bifamiliare	
age property 1900	renovation year: 2000 ca	
position: isolata collinare	view: panoramica valle	price: <b>273.000,00 €</b>
expenses :	common expenses:	
status: buono abitabile	car: posto auto singolo	winter summe
energy class : <b>IN CORSO</b>	energy perf index	kWh/sqm year
cadastral surf:	commercial surf: 210 ca	land: 313 mq
floor(s): su tre livelli	n° of rooms: 6	n° bedrooms: 4
kitchen: abitabile	balcony: si	terrace: si retro
bathroom 1: con vasca e doccia	bathroom floor: ceramica	
bathroom 2: con vasca e doccia	bathroom floor: ceramica	yearly IMU:
masonry type: sasso	fronts finishing: sasso a vista	yearly TARI:
roof: a falde sasso	roof conditions: ottimo	
heating type: autonomo	heat. distribution: termosifoni e stufa pellet	combustible: gpl e legna
electrical system: si	hot water: gpl	other systems: no
internal doors: legno	external windows: legno doppio vetro	darkening: persiane legno
day floors: ceramica	night floors: legno	
lake distance: 19 km	distance centre: 500 mt	border distance: 24 km



In a panoramic position with excellent sun exposure. Suitable for those who appreciate the taste of the simple life of yesteryear in contact with nature for walks in the woods or more demanding routes to the Val Grande National Park (Italy's largest wilderness area), but who do not disdain days at the lake. Large house with surrounding land, easily accessible and with the possibility of using it as two independent houses, also suitable for a permanent residence and partly to be rented out for tourist use. The house has been renovated and is perfectly habitable and does not require any interventions.

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: NO

I receive the energy certificate: NO

Valle Cannobina

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)

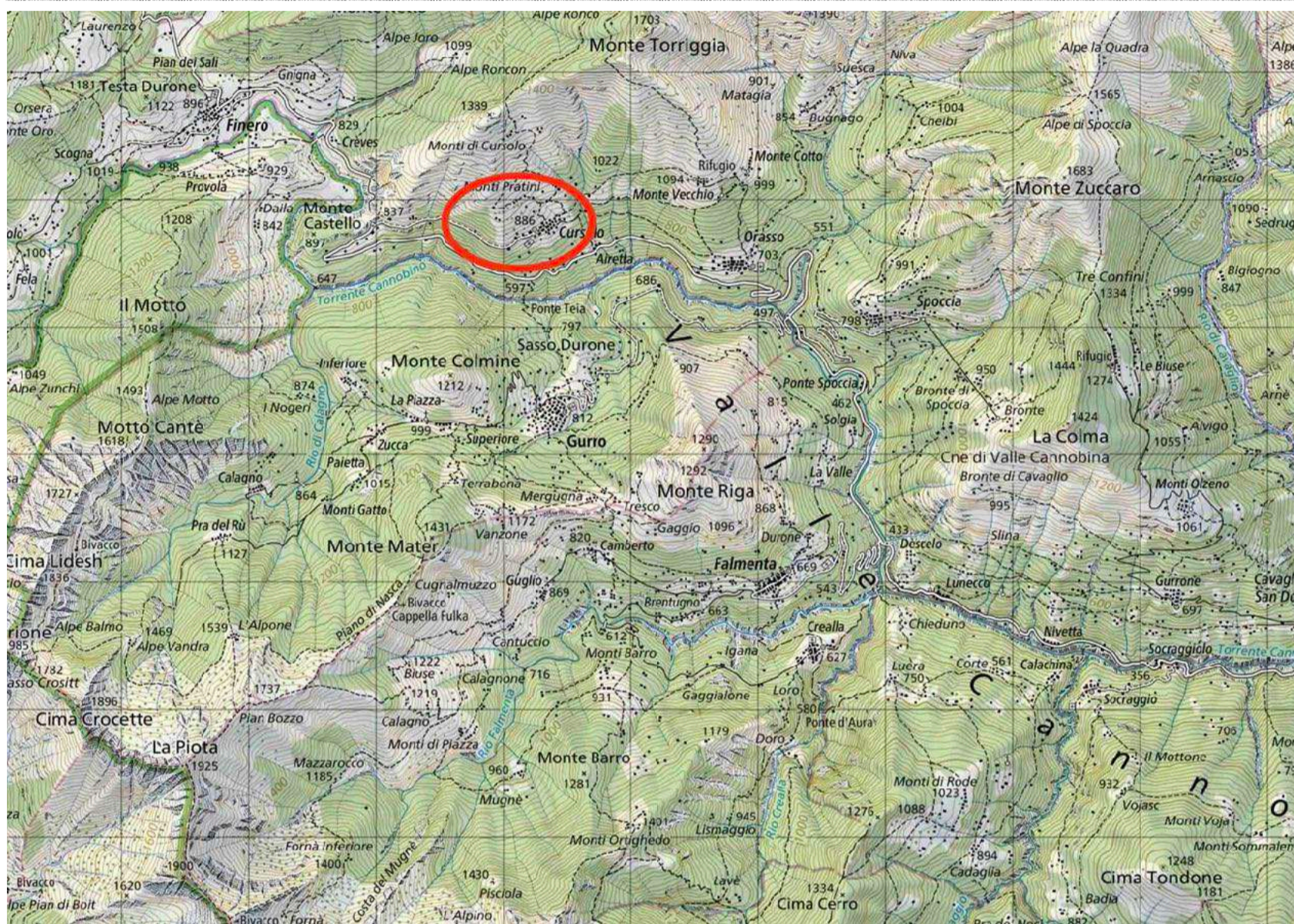
cell.: +39 377 2833970



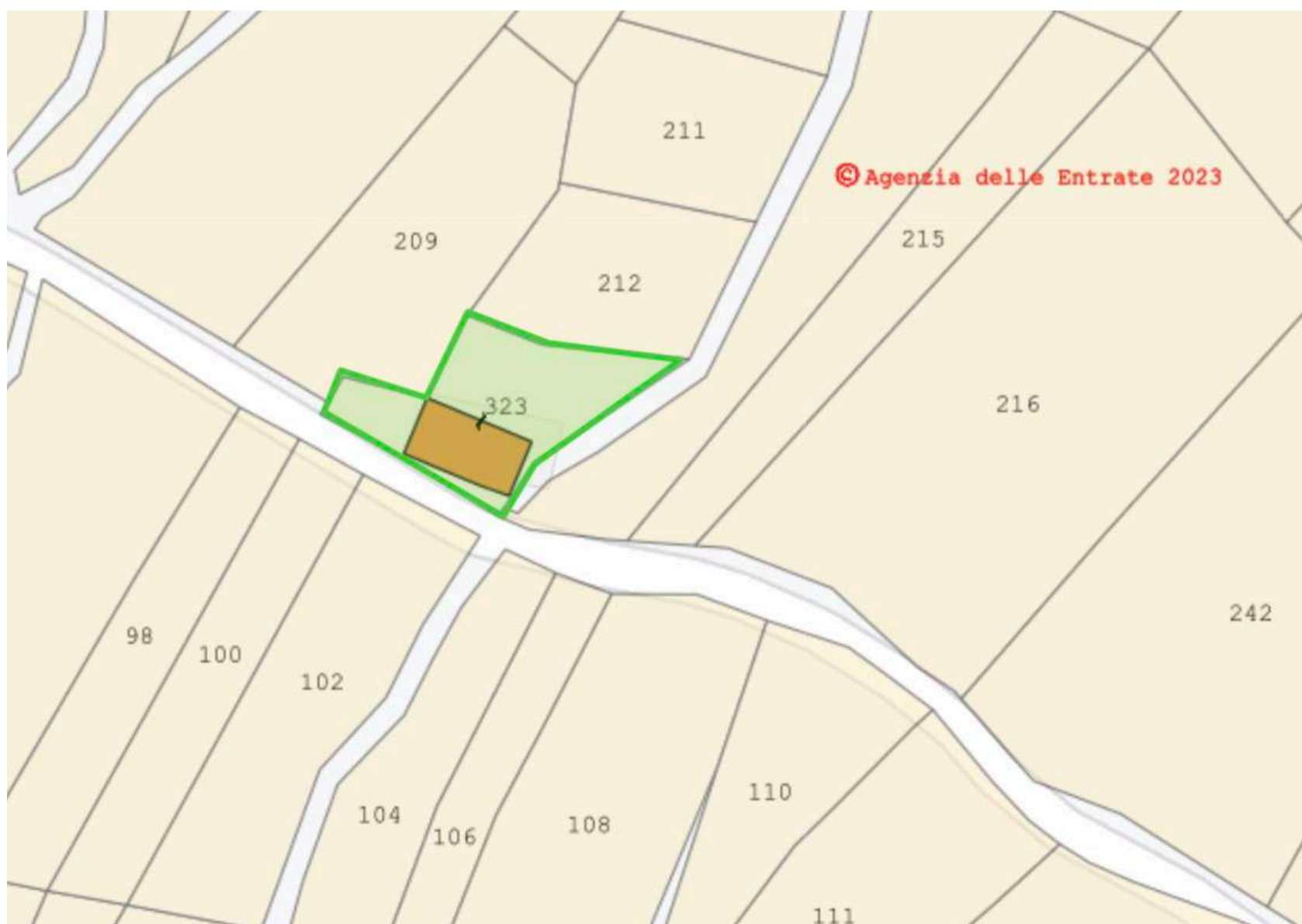
www.immobiliare-faro.it



## 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





## CASA INDIPENDENTE CON GIARDINO POSSIBILITÀ DI 2 APPARTAMENTI MOLTO SOLEGGIATA

**CARATTERISTICHE:** Casa di grandi dimensioni con terreno circostante, comodamente raggiungibile e con la possibilità di utilizzarla come due unità indipendenti, adatta anche per una residenza stabile e in parte da affittare ad uso turistico.

La casa che è stata ristrutturata ed è perfettamente abitabile e non necessita di interventi, è disposta su più livelli e d è così suddivisa: soggiorno molto luminoso con piccolo terrazzo, camera da letto, e cucina abitabile, (dove è presente una stufa a legna), disimpegno e bagno con doccia e vasca oltre a due ripostigli al piano terreno; ampio ingresso con stufa a legna, zona pranzo, camera dei bambini, cucina e bagno con vasca e doccia al primo piano facilmente accessibile dalla scala esterna, che lo rende indipendente dal piano sottostante; ampio soggiorno con tetto a vista, camera da letto oltre a una piccola zona notte per il bambino al piano superiore mansardato collegato da una scala a chiocciola.

Il terreno circostante presenta utili terrazzamenti molto ben sfruttati, e sul retro della casa in posizione particolarmente riservata trova posto anche una piccola piscina fissa. Adatta soprattutto a coloro che amano la tranquillità e le passeggiate nei boschi circostanti.

Riscaldamento centralizzato a gas liquido.

**POSIZIONE:** La casa si trova nei pressi del villaggio montano di Cursolo (nella Valle del Cannobina), sul Lago Maggiore, in posizione panoramica con vista su tutta la valle sottostante e con un'ottima esposizione solare. Ottima per chi apprezza il gusto della vita semplice di un tempo a contatto con la natura per passeggiate nei boschi o percorsi più impegnativi fino a raggiungere il Parco Nazionale della Val Grande (l'area wilderness più grande d'Italia), ma non disdegna le giornate al lago.

### DISTANZE:

da centro abitato: 500 mt

dal lago: 19 km

dal confine: 24 km

da autostrada: 58 km

da aeroporto: 116 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 WITH GARDEN POSSIBILITY OF 2 APARTMENTS VERY SUNNY

**FEATURES:** Spacious house with surrounding land, easily accessible and with the possibility of using it as two independent houses.

Also suitable for a permanent residence and partly to be rented out for tourist use.

The house which has been renovated and is perfectly habitable and does not need any intervention, is on several levels and is divided as follows: very bright living room with small terrace, bedroom, and eat-in kitchen, (where there is a wood-burning stove), hallway and bathroom with shower and tub as well as two storage rooms on the ground floor; large entrance hall with wood-burning stove, dining area, children's room, kitchen and bathroom with tub and shower on the first floor easily accessible from the external staircase, which makes it independent from the floor below; large living room with exposed roof, bedroom as well as a small sleeping area for the child on the attic upper floor connected by a spiral staircase.

The surrounding land has very well utilised terraces, and at the back of the house in a particularly private position there is also a small fixed swimming pool. Especially suitable for those who love tranquillity and walks in the surrounding woods.

Gas central heating.

**LOCATION:** The house is located near the mountain village of Cursolo (in the Cannobina Valley), on Lake Maggiore, in a panoramic position with a view of the entire valley below and with excellent sun exposure. Excellent for those who appreciate the taste of the simple life of yesteryear in contact with nature for walks in the woods or more challenging routes to the Val Grande National Park (Italy's largest wilderness area), but do not disdain days at the lake.

### DISTANCES:

from town centre: 500 mt

from the lake: 19 km

from the border: 24 km

from highway: 58 km

from airport: 116 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 HAUS MIT GARTEN MÖGLICHKEIT VON 2 WOHNUNGEN SEHR SONNIG

**EIGENSCHAFTEN:** Geräumiges Haus mit umliegendem Grundstück, leicht zugänglich und mit der Möglichkeit, es als zwei unabhängige Häuser zu nutzen.

Es eignet sich auch als Dauerwohnsitz und kann teilweise für touristische Zwecke vermietet werden.

Das Haus, das renoviert wurde und perfekt bewohnbar ist und keine Eingriffe benötigt, ist auf mehreren Ebenen und ist wie folgt aufgeteilt: sehr helles Wohnzimmer mit kleiner Terrasse, Schlafzimmer und Wohnküche (mit Holzofen), Diele und Bad mit Dusche und Wanne sowie zwei Abstellräume im Erdgeschoss; große Eingangshalle mit Holzofen, Essbereich, Kinderzimmer, Küche und Bad mit Wanne und Dusche im ersten Stock, der über eine Außentreppe leicht zu erreichen ist und somit unabhängig von der darunter liegenden Etage ist; großes Wohnzimmer mit sichtbarem Dach, Schlafzimmer sowie ein kleiner Schlafbereich für das Kind im Dachgeschoss, das über eine Wendeltreppe erreichbar ist.

Das umliegende Grundstück hat sehr gut genutzte Terrassen, und auf der Rückseite des Hauses in besonders privater Lage gibt es auch einen kleinen festen Swimmingpool. Besonders geeignet für Liebhaber von Wanderungen und Spaziergängen in den umliegenden Wäldern.

Gas-Zentralheizung.

**LAGE:** Das Haus befindet sich in der Nähe des Bergdorfes Cursolo (im Cannobina-Tal), am Lago Maggiore, in Panoramalage mit Blick auf das gesamte Tal und mit hervorragender Sonneneinstrahlung. Hervorragend für diejenigen, die den Geschmack des einfachen Lebens von früher in Kontakt mit der Natur für Spaziergänge in den Wäldern oder anspruchsvollere Routen in den Nationalpark Val Grande (Italiens größtes Wildnisgebiet) schätzen, aber nicht verschmähen Tage am See.

### ENTFERNUNGEN:

von der Stadt: 500 mt

vom See: 19 km

von der Grenze: 24 km

von der Autobahn: 58 km

von Flughafen: 116 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.

