



---

## Esclusiva villa panoramica immersa nel verde

Arogno

|                                  |                                |
|----------------------------------|--------------------------------|
| Superficie abitazione principale | ca. 183 m <sup>2</sup>         |
| Numero locali                    | 10                             |
| Terreno                          | ca. 696 + 11923 m <sup>2</sup> |
| Superficie dépendance            | ca. 70 m <sup>2</sup>          |
| Box                              | 1 triplo                       |
| Prezzo di acquisto               | 1.500.000 CHF                  |



## Dettagli proprietà

|                          |                             |                          |        |
|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------|
| • Superficie commerciale | ca. 183 + 70 m <sup>2</sup> | • Numero camere da letto | 3 + 1  |
| • Numero locali          | 10 + 3                      | • Numero bagni           | 2 + 1  |
| • Giardino               | 696 m <sup>2</sup>          | • Terrazzo               | 1      |
| • Terreno annesso        | 11923 m <sup>2</sup>        | • Box                    | Triplo |

## Commissione

L'incarico di mediazione con Civico Due Srl verrà formalizzato mediante sottoscrizione di un separato accordo e/o con la fruizione dei servizi elencati nella nostra brochure o nelle nostre schede immobiliari e relative clausole. Il compenso dovuto dall'acquirente/conduttore per la mediazione (provvigione), maggiorato dell'IVA secondo l'aliquota di legge, ammonta al 5% prezzo di vendita dell'immobile o al 15% del canone annuo di locazione.

Il diritto alla provvigione matura, in caso di compravendita, nel momento in cui l'Acquirente viene a conoscenza dell'accettazione della sua proposta da parte del Venditore; in caso di locazione nel momento in cui il proponente conduttore viene a conoscenza dell'accettazione della proposta di locazione. La provvigione dovrà essere corrisposta contestualmente alla firma del contratto preliminare di compravendita (compromesso) o alla stipula del contratto di locazione. Sono a carico dell'Acquirente l'imposta di registro, l'IVA se applicabile, i costi notarili, l'imposta di bollo, le

imposte catastali ed ipotecarie e qualsiasi altro diritto o tributo pro tempore vigente. Civico Due Srl declina responsabilità di qualsiasi genere in ordine alle informazioni riportate nel proprio materiale pubblicitario, in quanto basate su dichiarazioni della parte Venditrice/Locatrice e/o professionisti dalla stessa incaricati. Dette informazioni vengono da noi ritenute veritiere per cui ogni responsabilità circa omissioni, inesattezze e mancanza di attualità delle stesse ricade unicamente sui citati soggetti. E' riconosciuto al Venditore/Locatore il diritto di vendere/concedere in locazione la proprietà a terzi prima dell'accettazione della proposta. Si prega di dare pronta comunicazione qualora l'immobile proposto fosse già conosciuto e/o già visionato mediante altra Agenzia. Per quanto qui non esplicitato valgono le nostre condizioni generali di contratto da visionarsi presso la nostra sede prima della sottoscrizione dell'incarico.

### CivicoDue Srl Real Estate

Campione d'Italia | Como | Lugano |  
Via Bono, 3 - 22061 Campione d'Italia (CO)  
Tel. +39. 335.8352009 | +41.91.9809000  
REA CO-306959 info@civico2.it



## Descrizione proprietà

Questa particolare ed esclusiva villa è situata direttamente sul fianco della Val Mara, nel minuscolo abitato di Devoggio.

Sia dall'abitazione che dal giardino si gode una straordinaria e unica vista su tutta la valle e sul massiccio del Generoso.

La proprietà è contornata da un bellissimo terreno di oltre un ettaro, inondato dal sole per gran parte della giornata, parzialmente terrazzato, che scende lungo un dolce declivio fino al torrente sul fondo della valle.

La proprietà, ricca di vegetazione, è in parte occupata da una curatissima vigna.

La casa è stata ristrutturata e ampliata anni fa dal noto architetto Botta. Essa è costituita da un piano strada affacciato direttamente sulla tranquilla via secondaria che collega la frazione alla via principale, composto da un box triplo con accesso diretto dalla strada e dai locali di servizio.

Una scala esterna di pochi gradini scende al piano dell'abitazione, alla quale si accede attraverso un lungo e scenografico corridoio/disimpegno. L'entrata porta a una un'articolata zona giorno, composta da un soggiorno con grandi vetrate panoramiche e camino e da una spaziosa cucina abitabile. La zona notte è composta da tre camere da letto, due bagni e da pratici spazi di servizio.

Dal soggiorno si accede a un'elegante parte soppalcata adibita a studio.

Una spettacolare terrazza affacciata sulla valle offre diverse possibilità di relax e utilizzo.

Completa la proprietà un grazioso appartamento posto al piano terra con funzione di dependance, costituito da ingresso, soggiorno con cucina a vista, camera e bagno.

### CivicoDue Srl Real Estate

Campione d'Italia | Como | Lugano |  
Via Bono, 3 - 22061 Campione d'Italia (CO)  
Tel. +39.335.8352009 | +41.91.9809000  
REA CO-306959 info@civico2ue.com



### Descrizione posizione

La proprietà è situata nel piccolo abitato di Devoggio, una frazione del comune di Arogno, comune ticinese del distretto di Lugano, Svizzera. La frazione è ubicata nella parte iniziale della Val Mara ai piedi del Monte Sighignola, sul lato occidentale del massiccio del Generoso, a pochi chilometri dal valico per Lanzo d'Intelvi e l'omonima valle.

Si trova a ca. 15 Km da Mendrisio e da Lugano, raggiungibili comodamente tramite la strada cantonale o per mezzo della autostrada che collega la Svizzera con l'Italia a sud.

La posizione garantisce grande tranquillità e riservatezza in una zona di grande pregio naturalistico e paesaggistico, con un'impagabile e spettacolare vista aperta sul Monte Generoso e sulla valle sottostante, il tutto a pochi minuti di auto dalle principali vie di comunicazione della zona.

#### CivicoDue Srl Real Estate

Campione d'Italia | Como | Lugano |  
Via Bono, 3 - 22061 Campione d'Italia (CO)  
Tel. +39. 335.8352009 | +41.91.9809000  
REA CO-306959 info@civico2ue.com



# Esclusiva villa panoramica immersa nel verde

Arogno

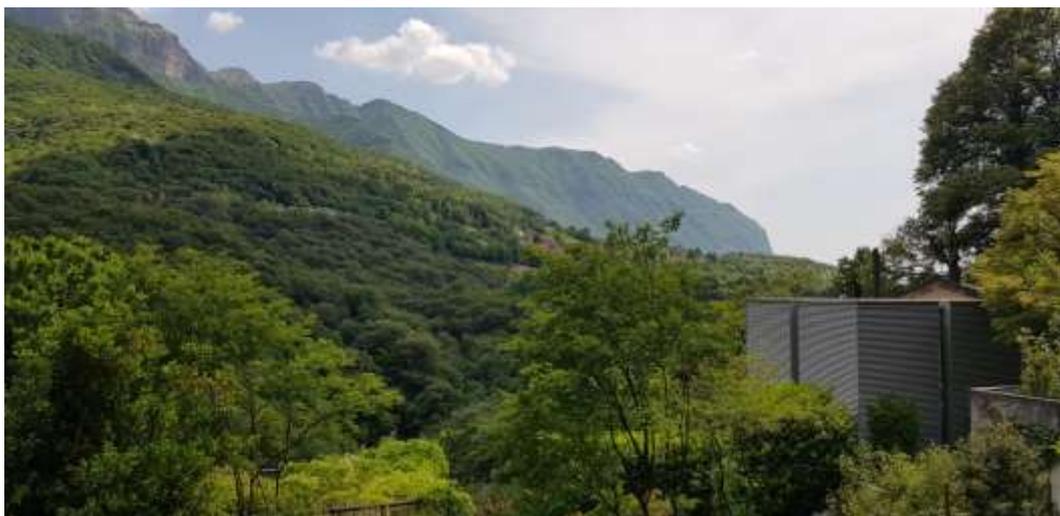
ID-C2 CH-TI0501522



## CivicoDue Srl Real Estate

Campione d'Italia | Como | Lugano |  
Via Bono, 3 - 22061 Campione d'Italia (CO)  
Tel. +39. 335.8352009 | +41.91.9809000  
REA CO-306959 info@civico2ue.com

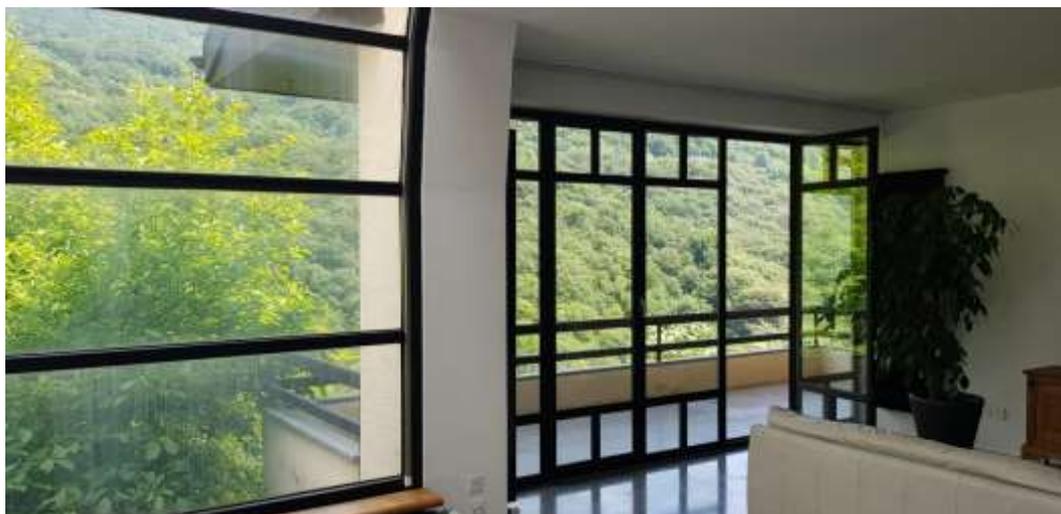
**CivicoDue**  
REALESTATE



# Esclusiva villa panoramica immersa nel verde

Arogno

ID-C2 CH-TI0501522



# Esclusiva villa panoramica immersa nel verde

Arogno

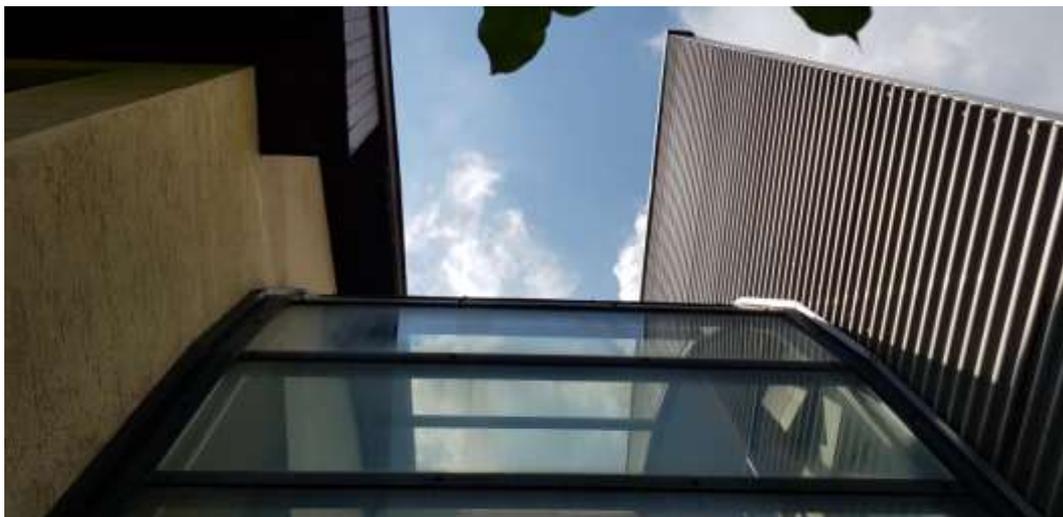
ID-C2 CH-TI0501522



## CivicoDue Srl Real Estate

Campione d'Italia | Como | Lugano |  
Via Bono, 3 - 22061 Campione d'Italia (CO)  
Tel. +39. 335.8352009 | +41.91.9809000  
REA CO-306959 info@civico2ue.com

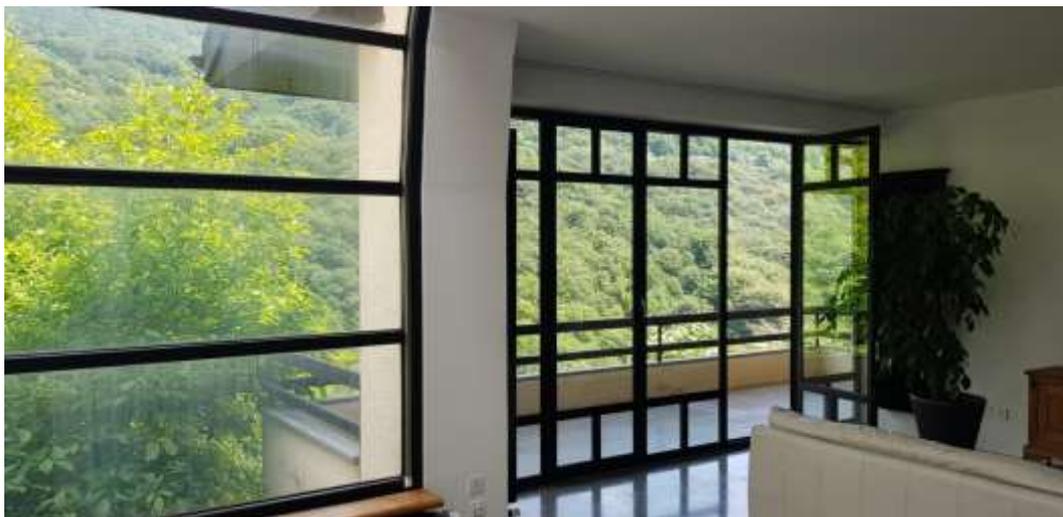
**CivicoDue**  
REALESTATE



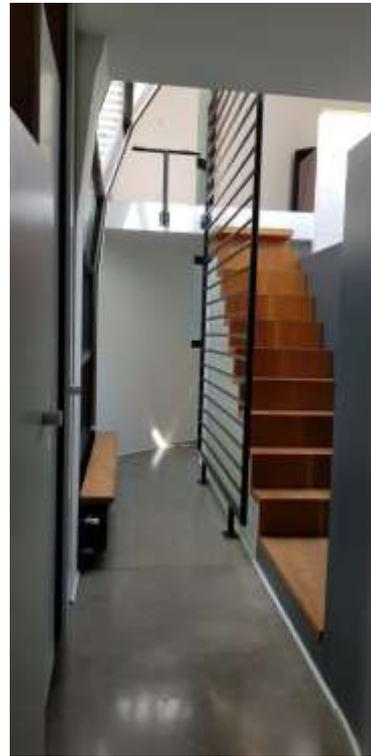
# Esclusiva villa panoramica immersa nel verde

Arogno

ID-C2 CH-TI0501522







# Esclusiva villa panoramica immersa nel verde

Arogno

ID-C2 CH-TI0501522



# Esclusiva villa panoramica immersa nel verde

Arogno

ID-C2 CH-TI0501522



## CivicoDue Srl Real Estate

Campione d'Italia | Como | Lugano |  
Via Bono, 3 - 22061 Campione d'Italia (CO)  
Tel. +39. 335.8352009 | +41.91.9809000  
REA CO-306959 info@civico2ue.com

**CivicoDue**  
REALESTATE

# Esclusiva villa panoramica immersa nel verde

Arogno

ID-C2 CH-TI0501522

