



APPARTAMENTO 1

Via Cantonale– Gerra Gambarogno

27.06.2023

Materiale informativo – senza valore contrattuale

Werbematerial - kein Vertragswert

GERRA GAMBAROGNO

Il paese di Gerra é situato sulla sponda sinistra del Lago Maggiore, in prossimità della frontiera con l'Italia, formato su di un cono che si prolunga a triangolo nel lago. Il paese é suddiviso principalmente in tre nuclei e frazioni: Riva - parte destra del delta della valle ; Scimiana - a sinistra del delta e Ronco – vecchio agglomerato in collina, con una vista stupenda su tutto il bacino del lago ed il golfo di Ascona.

Il paese é raggiungibile, oltre che attraverso la strada cantonale che porta a Luino, tramite treno, sempre, e battello nel periodo estivo.

La popolazione residente tutto l'anno é di poco inferiore alle 300 unità. Sul territorio di Gerra oltre l'80% delle abitazioni sono a carattere secondario.

Il turismo é la più importante risorsa, ed in estate la popolazione raggiunge quasi le 2'000 unità.

Quali monumenti interessanti segnaliamo la chiesa parrocchiale di S. Rocco e S. Sebastiano, la Via Crucis, con i rilievi in bronzo dell'artista Mellmann, che si snoda da Gerra verso la frazione di Ronco, arrivando al vecchio oratorio, dove si possono ammirare affreschi di notevole pregio.



COMUNE DI

Gambarogno

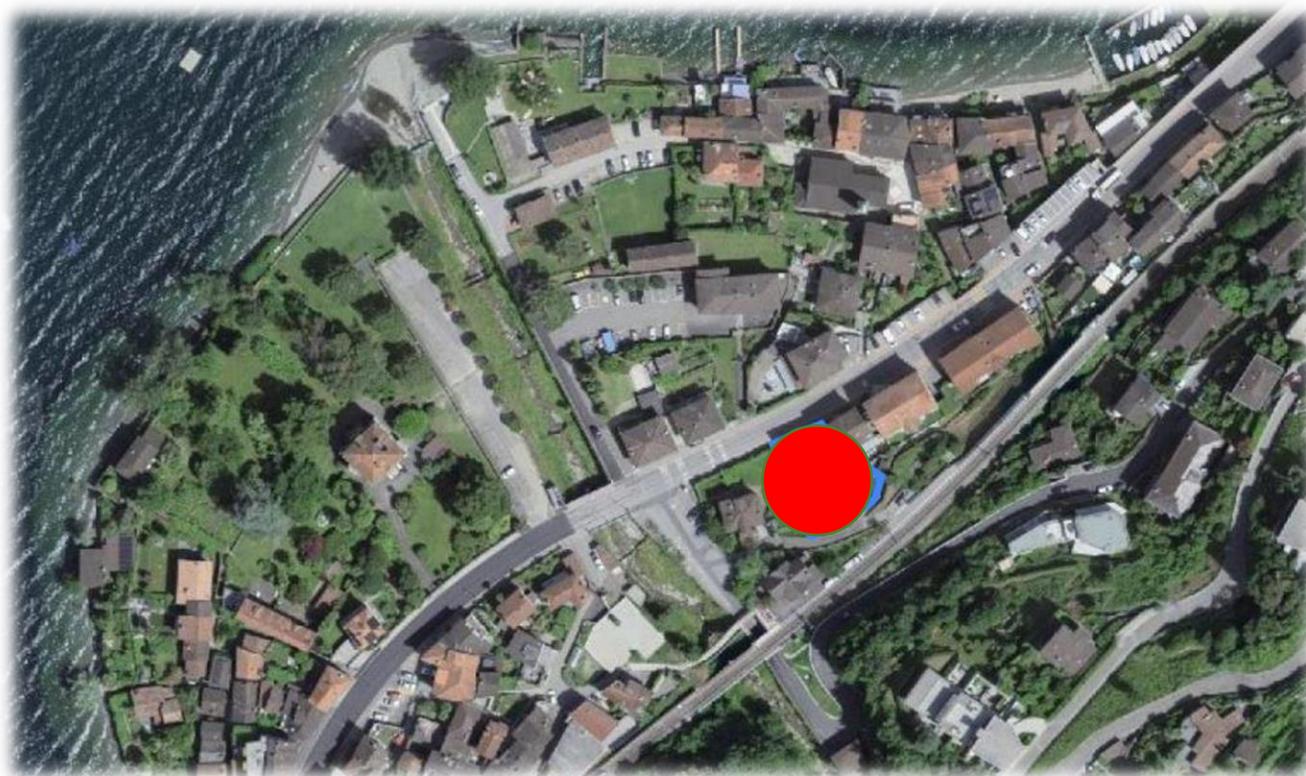
Posizione- Lage

Giardinetto

Il progetto si tratta della ristrutturazione completa Di quella che fu l'osteria del giardinetto.

Nel rispetto dell'architettura tradizionale, ai confini con Il nucleo di Gerra, gli spazi vengono ristrutturati realizzando dei prestigiosi appartamenti dotati di tutti i comfort moderni.

....

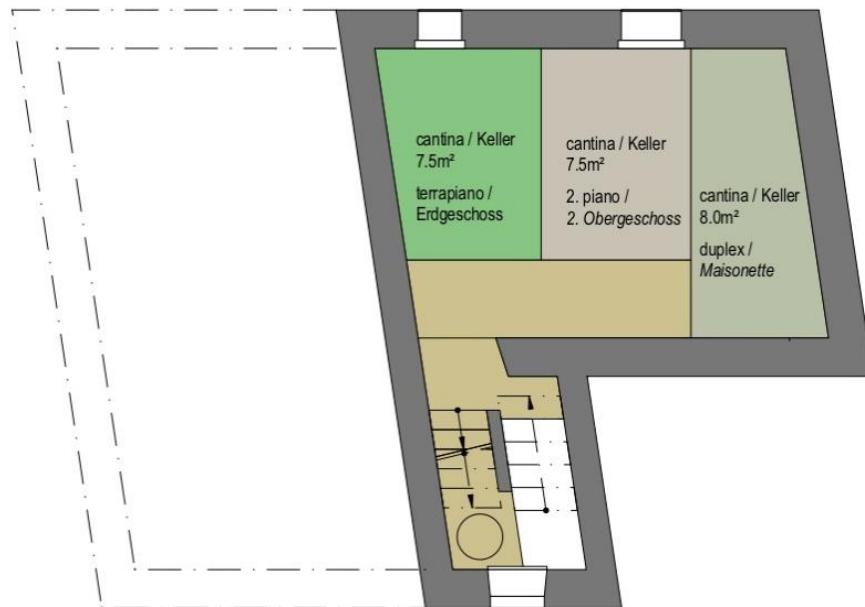


COMUNE DI
Gambarogno

Posizione- Lage

INTERRATO
CANTINE
DA 40'000.-- A 50'000.--

FACCIATA NORD



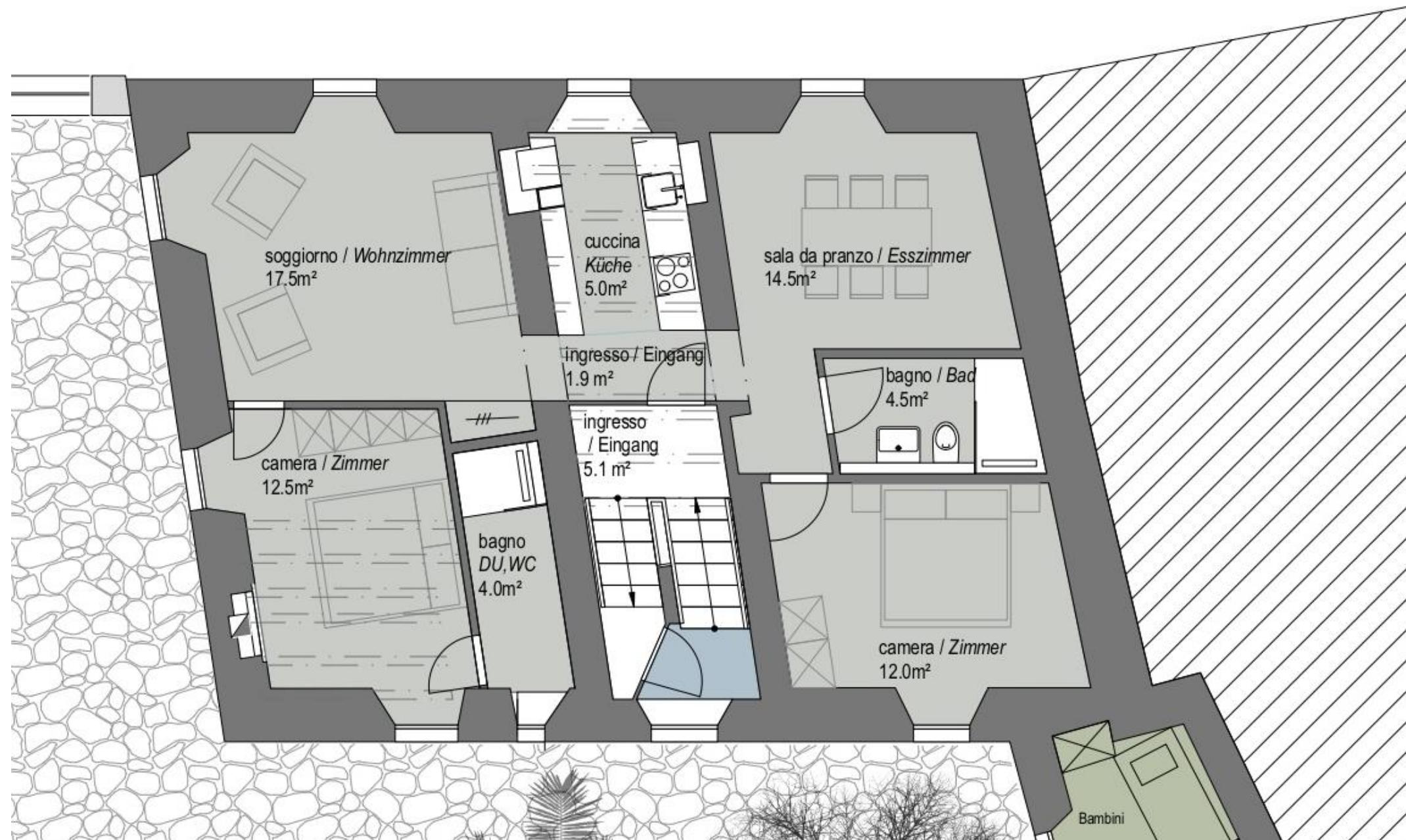
PIANO TERRA



PIANO PRIMO
GENERALE



PIANO PRIMO
APP 1; 4.5 LOC
628'000,- fr.





Galleria immagini – *Fotogalerie*



Galleria immagini – *Fotogalerie*



LA VENDITA

1. Riservazione

La riservazione definitiva avviene con la sottoscrizione di un diritto di compera del valore di _____

Se il diritto di compera non sarà sottoscritto, o rispettivamente non sarà esercitato alla fine dei lavori, gli importi versati scadranno a favore del promotore quale pena convenzionale di recesso.

2. Spese notarili e notaio incaricato

Le spese notarili (ca. 2% del prezzo di vendita) saranno a carico dell'acquirente.

Il notaio incaricato è l'avv. Della Santa di Bellinzona, è quindi escluso l'intervento di altri notai.

3. Prestazioni e modifiche dello standard

Nel prezzo di vendita sono comprese tutte le prestazioni e le dotazioni specificate nell'annessa relazione tecnica.

Modifiche e altri specifici desideri dell'acquirente dovranno essere preventivamente concordati con l'architetto.

Dopo le scelte saranno notificati tramite rapporto scritto, i costi supplementari (che comprendono tutte le modifiche a quanto previsto dai promotori e le relative prestazioni dell'architetto).

I costi supplementari e le prestazioni dell'architetto devono essere contro firmate in segno di accettazione.

Le opere supplementari saranno ordinate solo dopo l'avvenuto pagamento di metà del valore delle stesse.

4. Contributi di canalizzazione

I contributi di canalizzazione non sono compresi nel prezzo di vendita.

Saranno notificati all'acquirente direttamente dall'ente pubblico.

LA CONSEGNA

1. Data di consegna

L'edificio è stato consegnato alla fine dell'anno 2022

Alla consegna sarà allestito un verbale di consegna-collaudato, che darà inizio al periodo di garanzia di due anni.