

# STA. MARIA

Rustico zum Ausbauen im Dorfkern

*Rustico da riattare nel nucleo*

Mit Ausbauprojekt

*Con progetto di ristrutturazione*



4180/269

Fr. 60'000.--

NAP/Luogo	Sta. Maria in Calanca	PLZ/ORT
Regione	Calancatal	Region
Canton	Graubünden	Kanton
Paese	Schweiz	Land
Tipo dell'immobile	Rustico zum Ausbauen	Objekt Typ
Superficie terreno	ca 62 m2	Grundstücksfläche
Superficie abitabile	ca. 80 m2	Wohnfläche
Balcone/terrazza	nein	Balkon/Terrasse
Anno di costruzione	ca. 1900	Baujahr
Riattazioni	nuovo tetto	Renovationen
Piani	zwei	Geschosse
Posteggi	öffentliche Parkplätze im Dorf	Parkplätze
Locali	3	Zimmer
Pavimento zona giorno	Stein	Bodenbelag Wohnbereich
Pavimento zona notte	Holz	Bodenbelag Schlafbereich
Luogo/zona	ruhige, sonnige Aussichtslage	Lage
Vista lago	nein	Seesicht
Scuole	ja	Schulen
Negozi	ja	Einkaufsmöglichkeiten
Mezzi pubblici	ja	Oeff. Verkehrsmittel
Distanza prossima città	20 km	Distanz zur nächsten Stadt
Distanza autostrada	15 km	Distanz zur Autobahn

Dieses Rustico liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage im alten Dorfkern von Sta. Maria im unteren Calancatal auf ca. 900 m/M.

Die Grundsubstanz des zweigeschossigen Gebäudes ist gut. Das Dach ist neu erstellt. Der Innenausbau muss vollständig erstellt werden. Es besteht ein entsprechendes Ausbauprojekt. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden, malerischen Häuser und ins Tal. Das Dorf Sta. Maria liegt oberhalb des Misox und weist ein sehr schönes Dorfbild auf.

Das Rustico hat keine direkte Autozufahrt. In nächster Nähe gibt es öffentliche Parkplätze. Die Fahrt nach Bellinzona dauert ca. 20 Minuten. In 15 Minuten gelangt man zur Autobahn A2 in Bellinzona-Nord. St. Maria ist von Grono aus mit dem Postauto gut erreichbar. Im Dorf gibt es eine Einkaufsmöglichkeit.

Questo rustico si trova in una posizione molto tranquilla e soleggiata nel nucleo di Sta. Maria nella Valle Calanca su 900 m/m.

L'edificio di 2 piani si trova ancora in buono stato. Il tetto è fatto a nuovo. L'interno ha bisogno una ristrutturazione totale. Esiste già un progetto della riattazione. Una bella vista estende sul paese e nel Mesolcina.

Non si può arrivare con la macchina fino alla casa. Sopra e sotto sono posteggio gratuiti del comune. La città di Bellinzona è a 20 minuti, l'autostrada A 13 a 10 minutio. Con il bus si arriva a Grono. Nel comune si trova un negozio.



Facciata est / Ostfassade



Rustico davanti / vorne angebautes Rustico



Rustici



Rustico dentro / Innenraum



Rustico dentro / Innenraum



Rustico con vista nella valle / Rustico mit Blick ins Tal



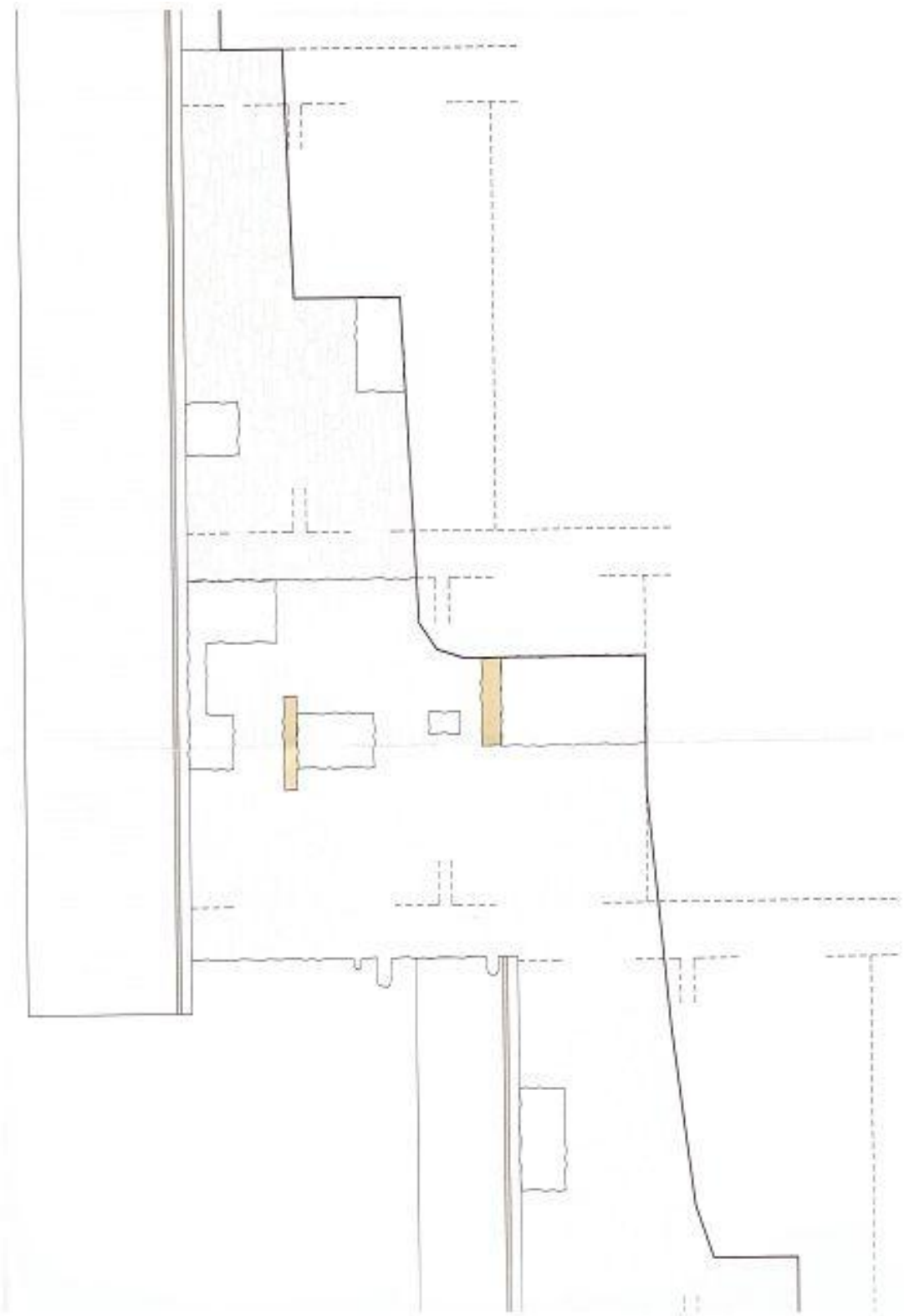
Sta. Maria



Vista sul rustico da sotto / Blick auf Rustico von unten



Vista sul rustico da sopra / Blick auf Rustico von oben



PROSPETTO 1

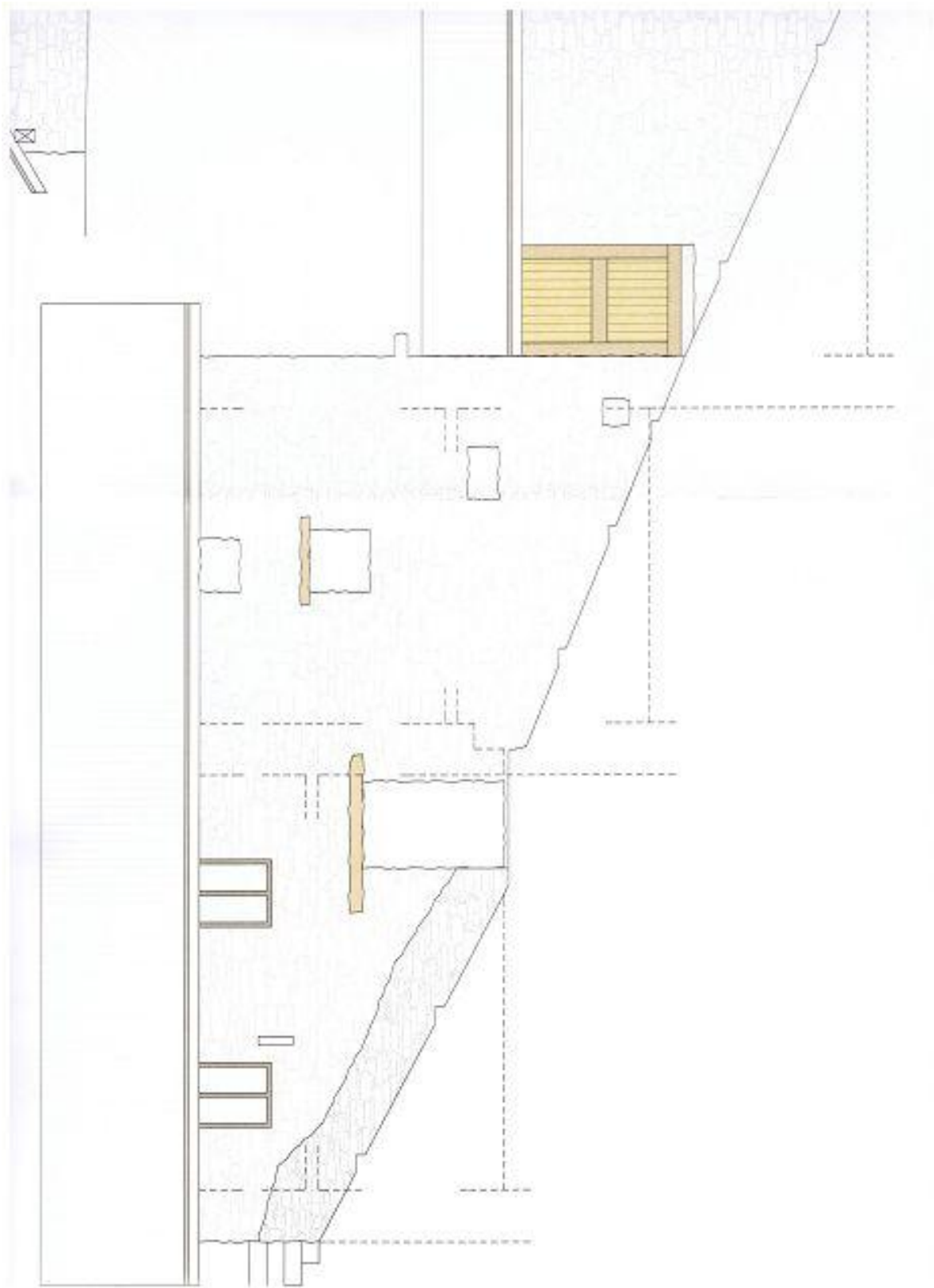
Edificio in pietra e legno con tetto in piode



SCALA: 1:50

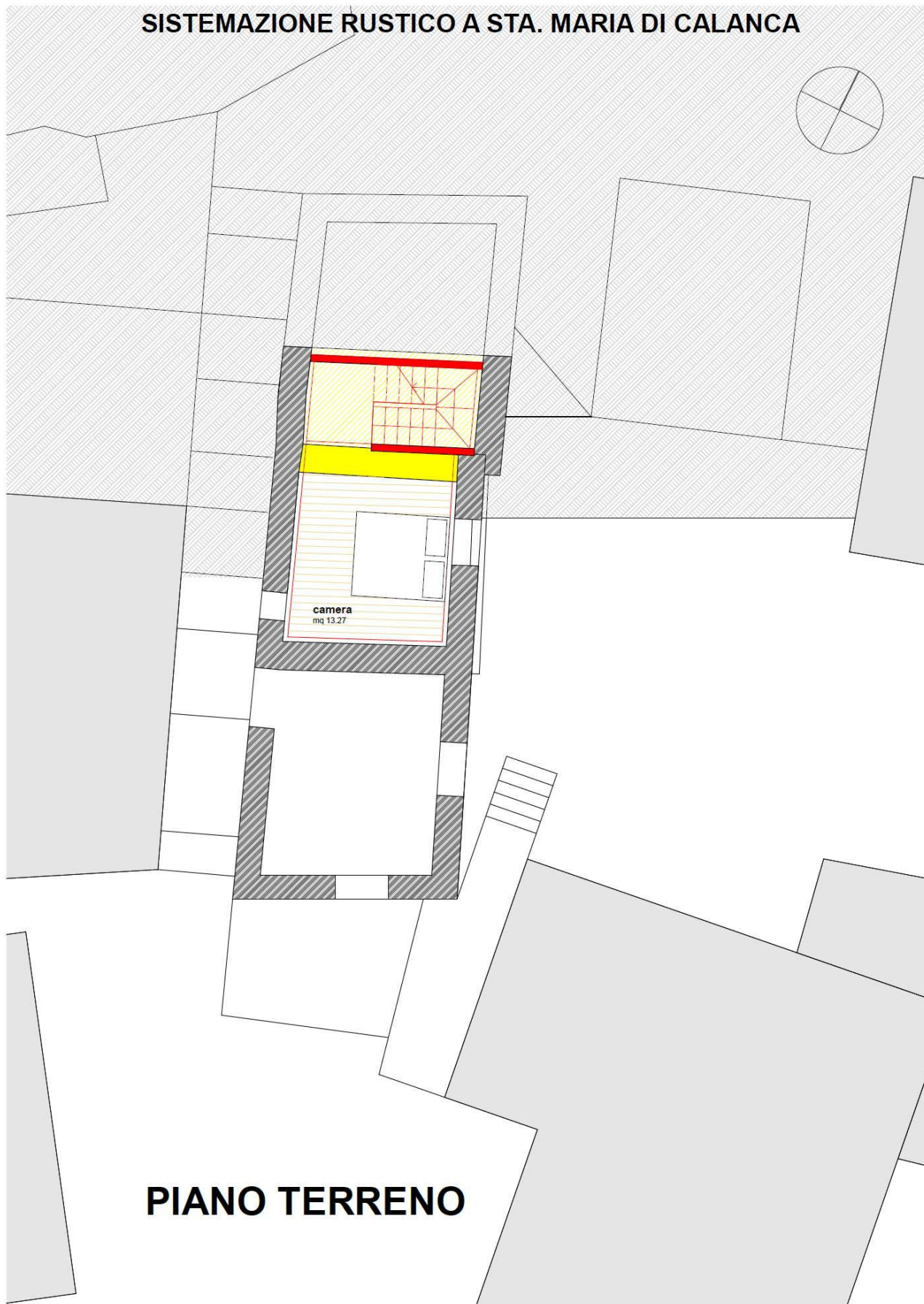
DATA: 02.03.18

Studio di architettura Pellegrini Iannotta



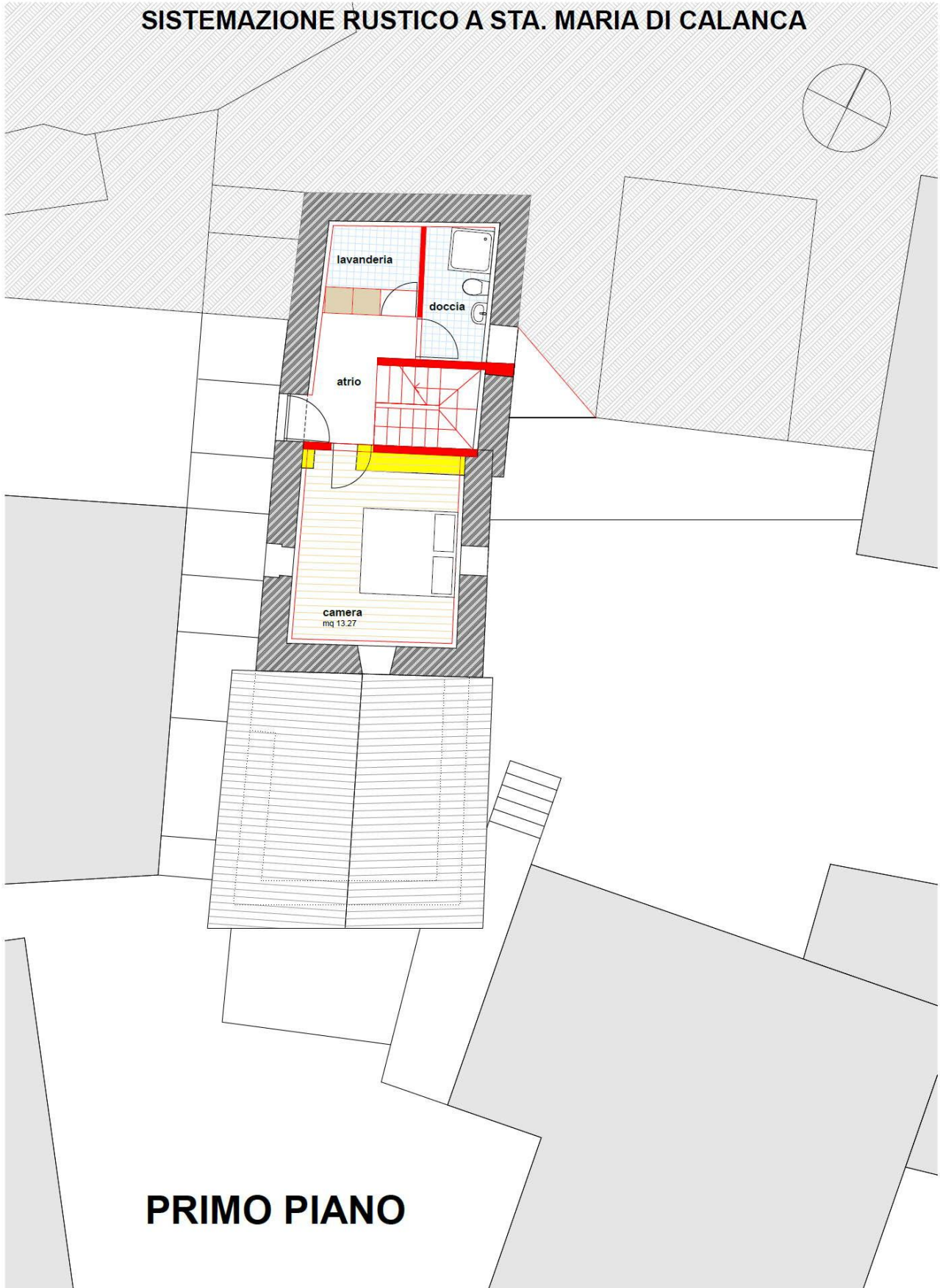


# SISTEMAZIONE RUSTICO A STA. MARIA DI CALANCA



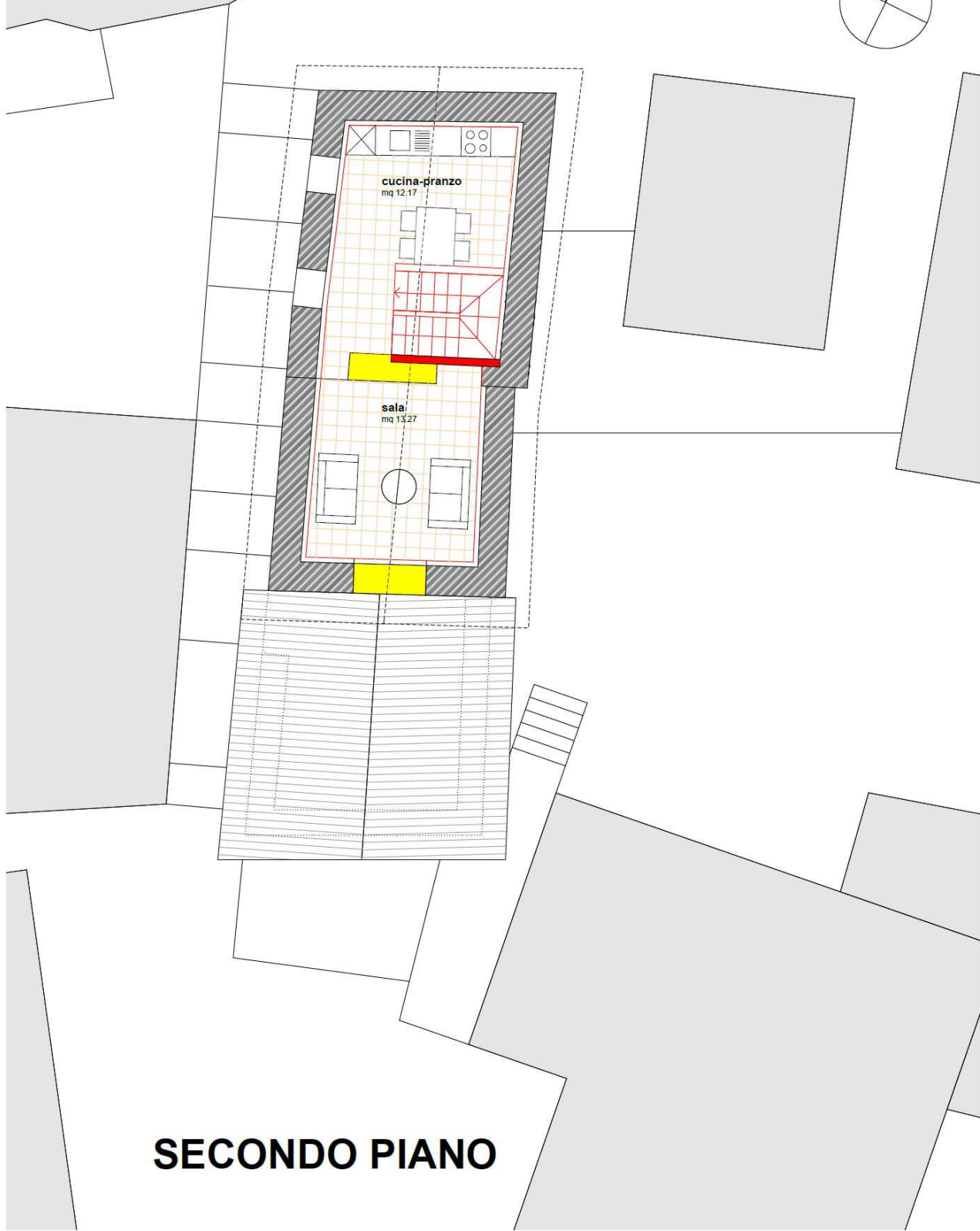
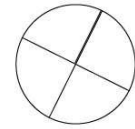
**PIANO TERRENO**

# SISTEMAZIONE RUSTICO A STA. MARIA DI CALANCA

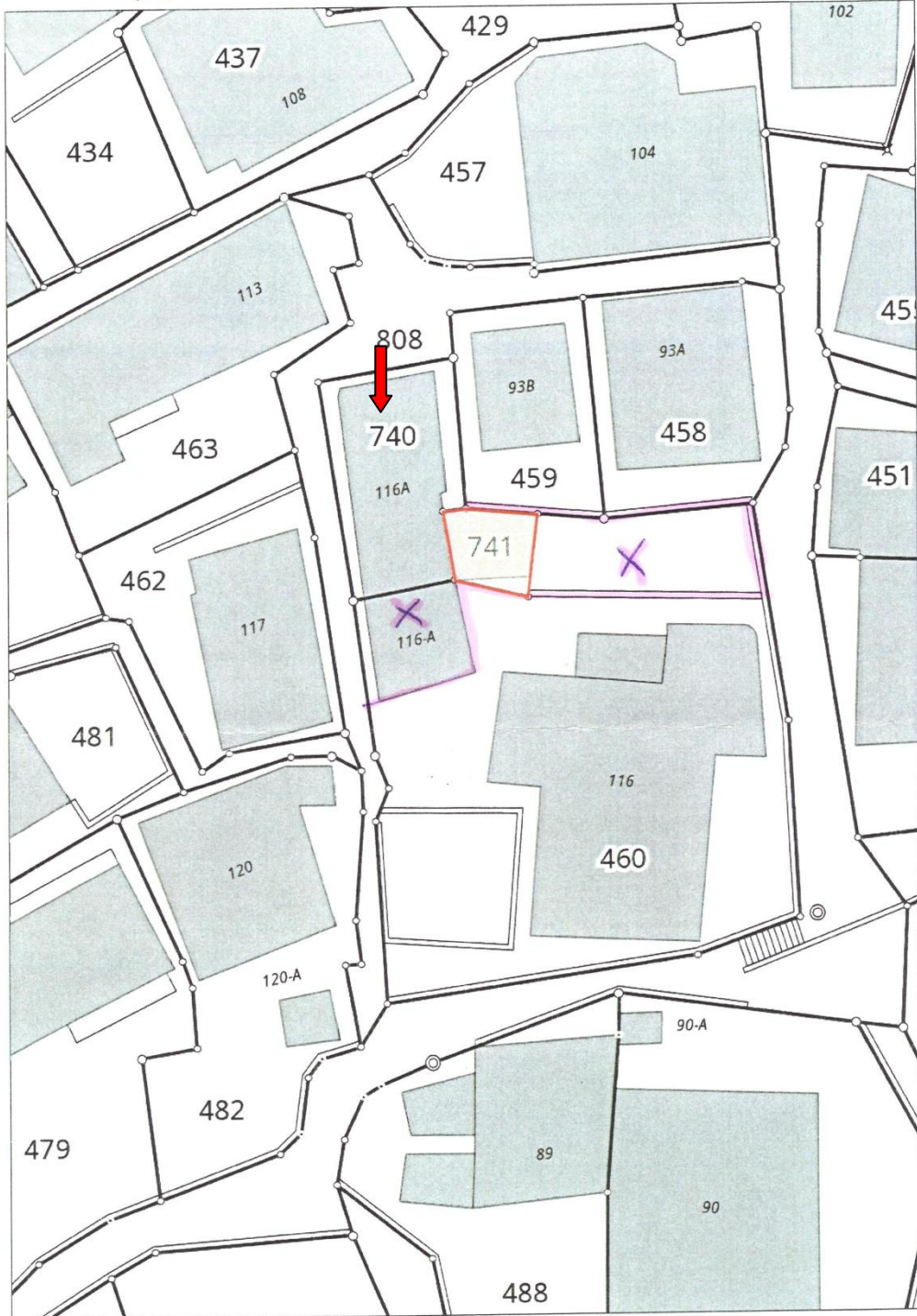


**PRIMO PIANO**

# SISTEMAZIONE RUSTICO A STA. MARIA DI CALANCA



**SECONDO PIANO**



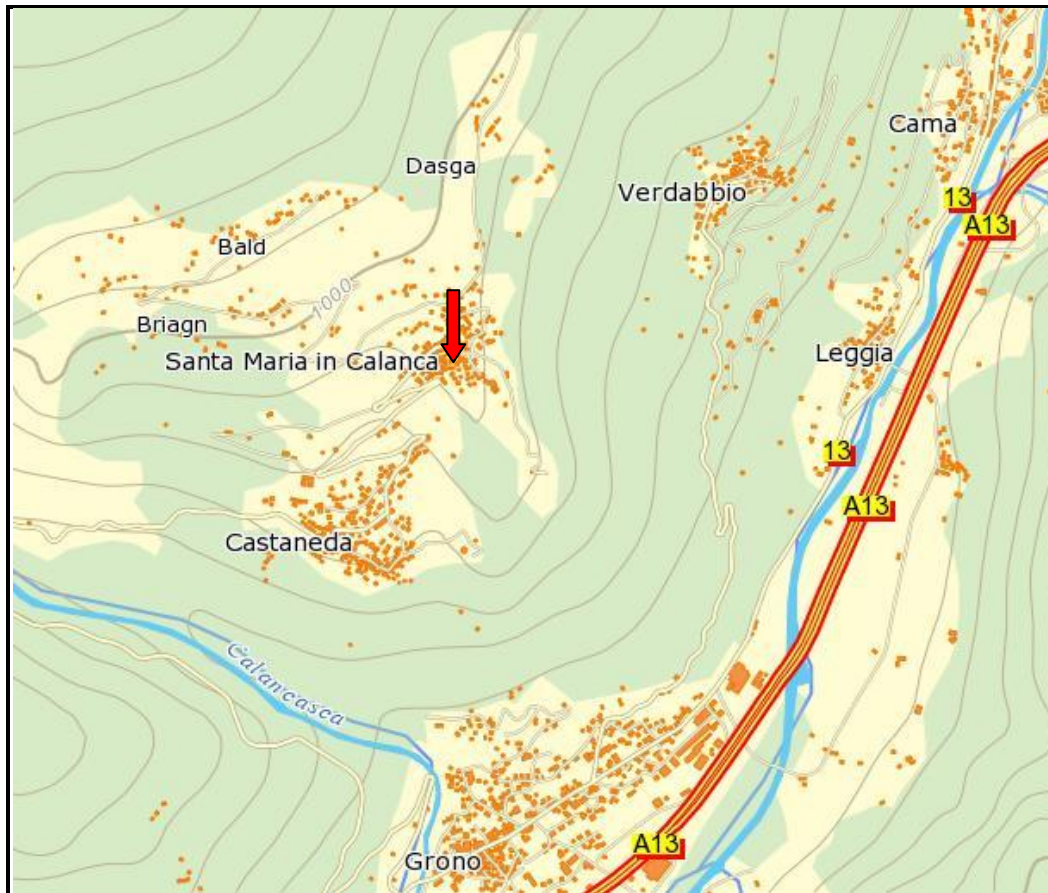
Il copyright di questo piano e i dati presentati è proprietà di GeoGR e dei proprietari dei dati. La presentazione si basa sui dati forniti da GeoGR. I dati non hanno alcun valore legale. Informazioni vincolanti danno solo i servizi competenti del titolare dei dati. Informazioni sul proprietario dei dati e lo stato di aggiornamento possono essere trovati su [www.geo.gr.ch](http://www.geo.gr.ch).

Scala 1: 250

Data stampa: 21.08.2017







# TICINO

➔ Sta. Maria

