

Brochure



MERAVIGLIOSO CHALET LUCOMAGNO

Strada per il Lucomagno (posteggio P2 Lukmanierpass)

Chalet di 6 ½ locali
Strutturato su due livelli abitativi
Cantina / ripostiglio / legnaia
2 terrazzi coperti

MACROLOCALIZZAZIONE

Acquacalda è una pregiata località montana situata a circa 1'750 metri di quota, nel territorio del Comune di Blenio (nell'ex comune di Olivone), situata in Alta Valle di Blenio, lungo la strada del Passo del Lucomagno.

Per le sue caratteristiche geologiche, botaniche e faunistiche, è una località protetta di importanza nazionale, ricca di boschi di pino cembro, torbiere e zone umide, immersa in un paesaggio fiabesco.

Il Centro Pro Natura Lucomagno, è il punto di riferimento della zona, dotato di una struttura ricettiva, ristorante e campeggio.

Questa è una zona ideale per escursioni e soggiorni naturalistici (si può visitare il **Naturetum**, un giardino alpino adiacente al centro, che raccoglie oltre 200 specie della flora tipica del Lucomagno) ed è perfetta per tutti coloro, che amano la natura, la tranquillità e il sole.

Il territorio offre una vasta gamma di attività: Campra Nordic con le piste di sci di fondo, Campo Blenio con le piste da sci nordico, Centro Poli Olivone con una piscina e attrezzature per altri sport. In natura si possono effettuare delle magnifiche passeggiate, si possono osservare le varieghe specie di flora o semplicemente trascorrere delle vacanze rilassanti, in un contesto meraviglioso e soleggiato.

A Olivone troviamo diversi negozi food e non food, per le prime necessità, la banca Raiffeisen, ristoranti e caffè.

COLLEGAMENTI VIARI

Partendo da posteggio P2 (Lukmanierpass P2 sulla strada cantonale) in ca. 40 minuti si arriva a Biasca, all'imbocco autostradale per Bellinzona, Lugano e Locarno, come pure per il S. Gottardo. Passando dal passo del Lucomagno, si arriva a Disentis / Mustér in ca. 28 minuti. Da Olivone partono i bus delle Autolinee Bleniesi, che in ca. 40 minuti portano a Biasca, da dove partono i treni FFS per tutte le destinazioni. A Olivone troviamo un negozio di alimentari, la macelleria, il Caseificio, Sarci Sport, farmacia e ristoranti, per gli acquisti di prima necessità. A Olivone troviamo anche il centro Medico.

MICROLOCALIZZAZIONE

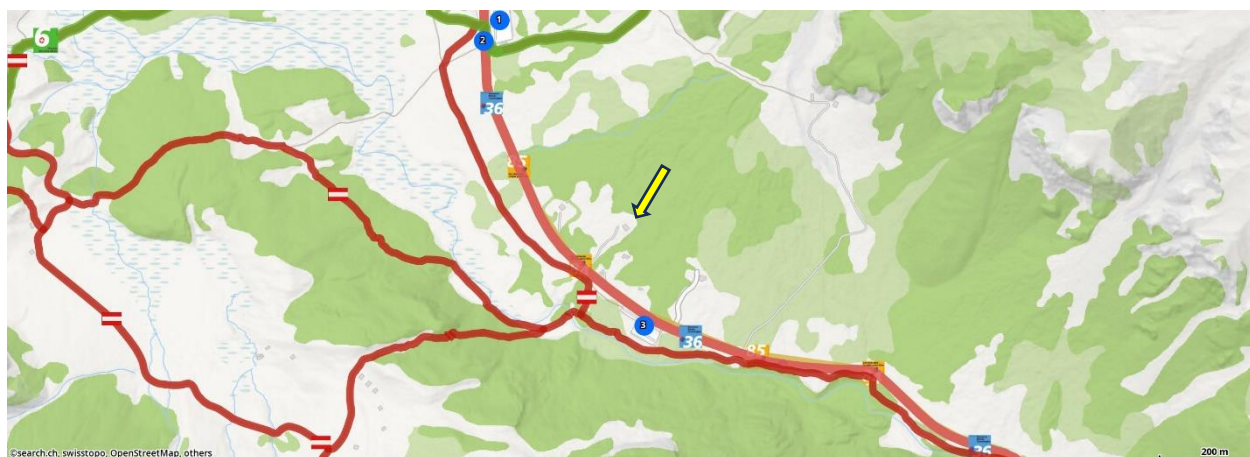
Questa zona si trova in un contesto alpino incontaminato, ai piedi del Lucomagno.

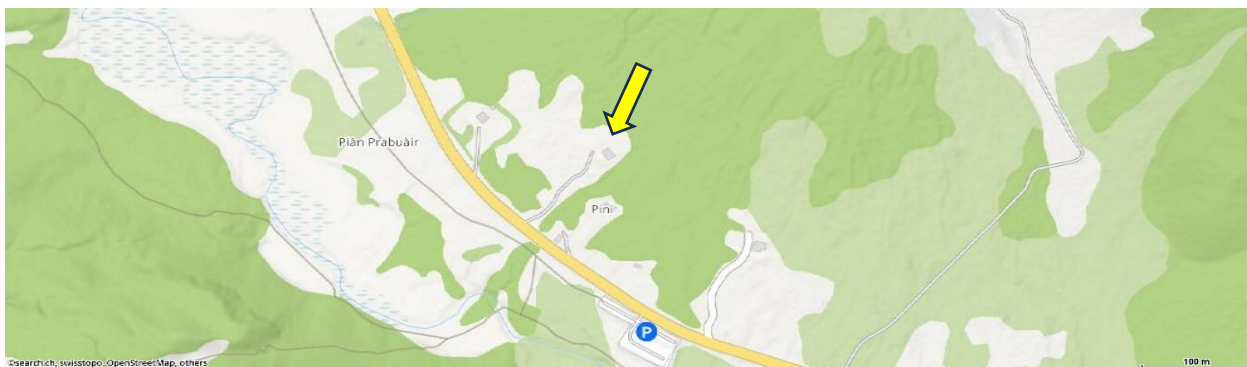
DISTANZE

Olivone	Ca. 20 minuti in auto
Piazza	
Farmacia	Ca. 20 minuti in auto
Negozi	Ca. 20 minuti in auto
ristorante	Ca. 10 minuti in auto

FACTS & FIGURES

Popolazione	ca. 870 abitanti
Altitudine	1'750 m.s.M.
Codice di avviamento postale	6718
Moltiplicatore comunale	fiscale 90%
Moltiplicatore cantonale	fiscale 100%





Link zur Karte: <https://search.ch/map>

46.5492° N, 8.8143° E (soit environ 46° 32' 57" N, 8° 48' 51" E)

Chalet Mara

Lo Chalet Mara si situa in località Pini, un contesto montano fiabesco e incontaminato. Dal posteggio "Lukmanierpass P2", dove possiamo lasciare l'autovettura, si attraversa la strada e si sale verso lo chalet. Si cammina per qualche minuto, su un prato con un dolce declivio. Tutt'attorno, solo pini e prati. Nei pressi dello chalet, ma comunque con comunicanti, troviamo altre casette di vacanza, che tuttavia non disturbano la sua privacy. Lo chalet si situa in posizione dominante.

Questa interessante proprietà, è stata edificata dalla famiglia dell'attuale proprietaria negli anni '60. La costruzione è massiccia. Si struttura su due livelli abitativi e una cantina / locale tecnico / legnaia. Gli spazi interni sono ben distribuiti.

Lo chalet è così suddiviso:

Piano cantinato: cantina / ripostiglio / legnaia

Piano terreno: ingresso / disimpegno, locale studio / camera ospiti, zona living open space con la sala da pranzo e il salotto, con un magnifico camino. Da questo locale si esce su un terrazzo coperto, dal quale si gode di una rilassante vista aperta sul verde. La cucina è accessoriata con un lavabo, un fornello a gas, una stufa economica a legna e dei mobili (pensili da cucina). Nella cucina trova posto anche un piccolo tavolo per la colazione. Allo stesso livello troviamo un interessante sottoscala, che funge da ripostiglio / legnaia.

1° piano: corridoio di disimpegno, tre camere da letto, un locale guardaroba / ripostiglio, un servizio dotato di vasca, WC, lavabo e macchina da lavare. Da questo livello si esce su un terrazzo coperto, dal quale si gode di una meravigliosa vista aperta sul verde.

La casa può unicamente venir acquistata quale residenza secondaria.

Una proprietà meravigliosa, magica e colma di pathos, che ci riporta alle nostre radici. Una casa adatta a tutti coloro, che ricercano un luogo dal fascino immutato, nel verde di un contesto alpino e incontaminato. Una proprietà rara e preziosa, per persone molto speciali.

DATI TECNICI

Struttura portante in pietra e legno, elementi divisori interni in mattoni.

La struttura del tetto è in legno, ricoperto di lastre di ardesia, con canaline e pluviali in rame.

Serramenti esterni in legno (vetri doppi), con gelosie in legno.

Porte e telai interni in legno.

I pavimenti della zona living, corridoio, scale e camere sono in un listato di legno.

I pavimenti del servizio e della cucina sono in piastrelle.

Allacciamento all'acqua potabile presente. Dispersione delle acque luride mediante pozzo perdente.

Impianto elettrico / luce mediante pannelli solari

Appartamento

Piano superiore: pavimenti, pareti e soffitti in listato di legno (salvo il bagno, che ha il pavimento in piastrelle e le pareti parzialmente piastrellate / intonacate).

Piano terreno: i pavimenti e pareti delle zone living sono in listato di legno. Cucina: pavimento in piastrelle, pareti in parte coperte da piastrelle o intonacate. I soffitti sono intonacati.

Le verande hanno un pavimento in cemento e il parapetto in legno.

Riscaldamento: stufe a legna presenti sui diversi livelli.

Superfici:

SUL dei due livelli di ca. 71 m2 per piano (+ cantina / ripostiglio / legnaia)

Zona di piano regolatore: FZE = fuori zona edificabile / destinazione: casa di vacanza

Orientamento: Sud Ovest, con vista nel verde e buona insolazione

Terreno disponibile: 31 m2

Lo chalet



Dati salienti

Dati principali

Indirizzo	Zona Pini, Lucomagno 46.5492° N, 8.8143° E
No. mappale.	3038 Blenio-Olivone
Casa unifamiliare	
Superficie totale	102 m ²
Oggetto	Chalet di 6 ½ locali
Anno di costruzione	Ca. 1960
Prezzo di vendita	CHF 210'000.00

Dati tecnici

Dati principali

Soffitti e pareti	Listato di legno, piastrelle, intonaco
Pavimenti	Listato di legno / piastrelle
finestre	Serramenti esterni in legno, doppio vetro
Sanitari	Vasca, WC, lavabo
Cucina	Semplice, con stufa a legna, fornello a gas, lavabo
Protezione solare	Persiane esterne in legno
Sistema di riscaldamento	Stufe a legna
Elettricità	Con pannelli solari
Cantina / rispostiglio / legnaia	Raggiungibili dall'esterno
Macchina da lavare	In bagno

Foto



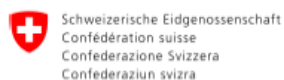




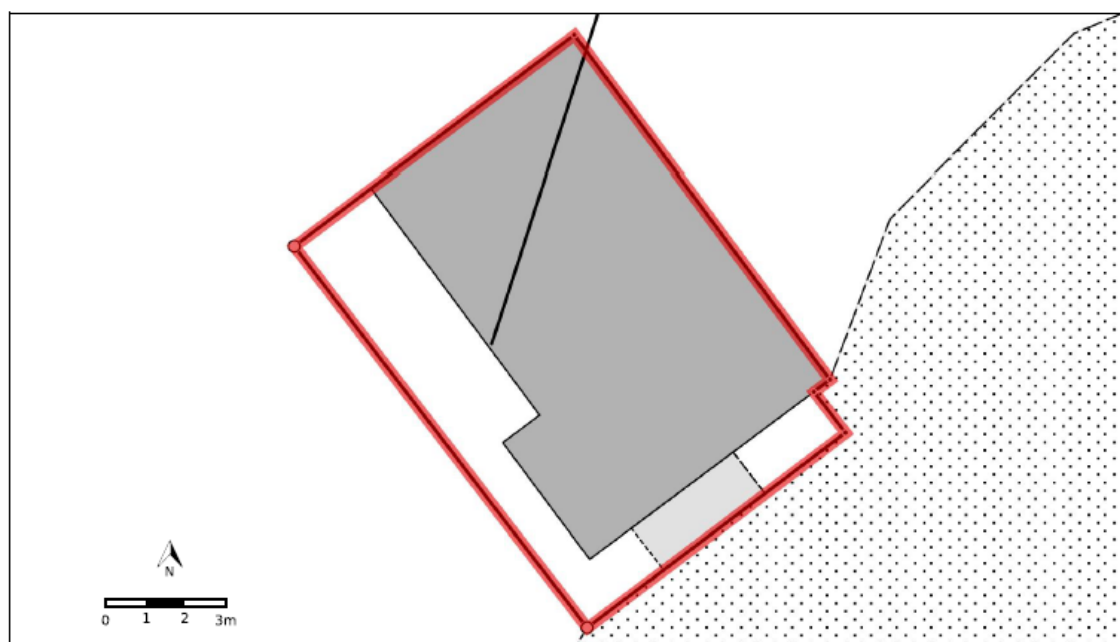




Piano catastale



Estratto del Catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà (Catasto RDPP)



Numero del fondo	3038
Tipo di fondo	Bene immobile
E-GRID	CH930282072469
Comune (N. UST)	Blenio (5049)
Sezione	Olivone
Superficie	102 m²
Stato della misurazione ufficiale	01.09.2026

Numero dell'estratto	d73297b8-e498-46a7-b326-13c78cdb73bd
Data di redazione dell'estratto	15.09.2026
Organo responsabile del Catasto	Ufficio della geomatica Via Franco Zorzi 13 6501 Bellinzona https://www4.ti.ch/dt/sq/sai/ugeo/ufficio/



Panoramica dei temi RDPP

Restrizioni della proprietà che riguardano il fondo 3038 a Blenio, Olivone

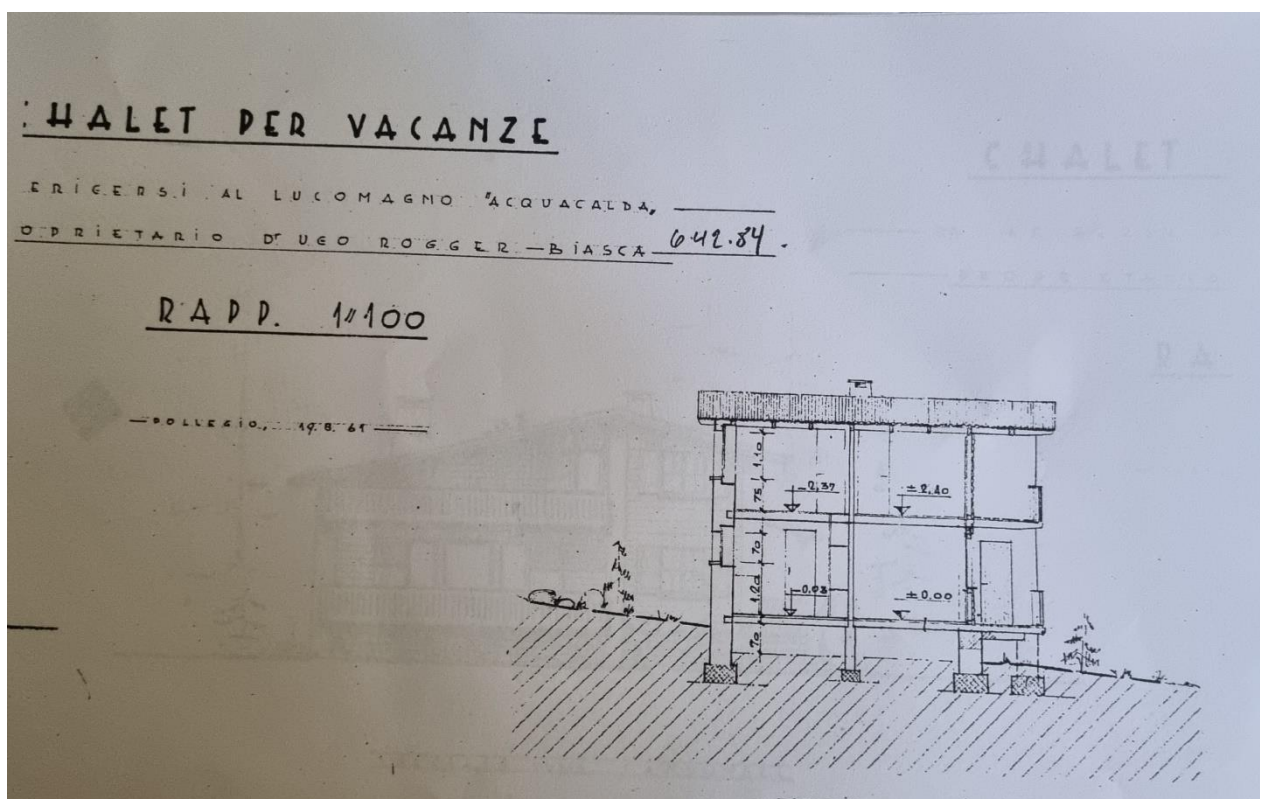
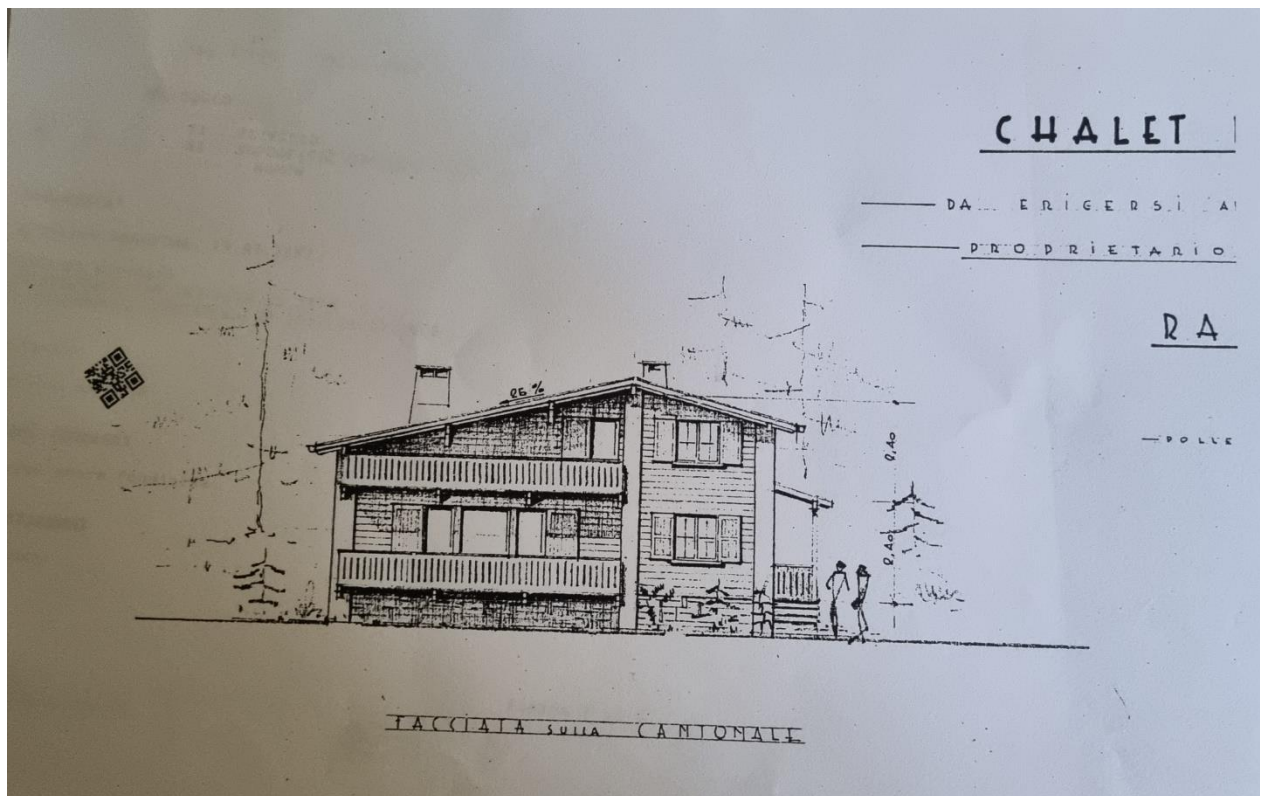
Nessun tema interessato per questo terreno.

Restrizioni della proprietà che non riguardano il fondo

Aree pianificate dai progetti stradali cantonali
Piani cantonali con autorizzazione a costruire
Zone riservate per le strade nazionali
Allineamenti per le strade nazionali
Zone riservate per gli impianti ferroviari
Allineamenti per gli impianti ferroviari
Zone riservate per gli impianti aeroportuali
Allineamenti per gli impianti aeroportuali
Piano delle zone di sicurezza
Catasto dei siti inquinati
Catasto dei siti inquinati nel settore militare
Catasto dei siti inquinati nel settore degli aeroporti civili
Catasto dei siti inquinati nel settore dei trasporti pubblici
Zone di protezione delle acque sotterranee
Aree di protezione delle acque sotterranee
Riserve forestali
Zone riservate per linee con una tensione nominale pari o superiore a 220 kV
Allineamenti per impianti a corrente forte
Decreti di protezione

Restrizioni della proprietà per le quali non sono ancora disponibili dati

Zone di pianificazione
Piani di utilizzazione (cantonali/comunali)
Spazio riservato alle acque
Gradi di sensibilità al rumore (in zone d'utilizzazione)
Margini statici della foresta
Linee di distanza dalla foresta



Saremo lieti di consigliarvi



Il suo contatto



Roberta Steinmann
Senior Vermarkterin

T +41 58 715 69 37
michela.franze@privera.ch

Avvertenza legale: La presente brochure ha lo scopo di fornire informazioni essenziali sull'oggetto offerto. PRIVERA SA non si assume nessuna responsabilità per eventuali indicazioni errate. Tutte le informazioni, i documenti, le immagini, ecc. contenuti in questo opuscolo, non sono vincolanti e sono senza garanzia. La divulgazione non è consentita senza il consenso scritto di PRIVERA SA. Ci può essere una vendita della casa, in qualsiasi momento, senza avviso da parte di PRIVERA SA. La proprietà è intermediata su base contrattuale con mandato esclusivo.