
Consegna
Primavera
2026
due sogni
un panorama
un tetto
RESIDENZA SOGNO

L’Inizio Di Un Nuovo Capitolo

Qui la tua storia prende vita

C'è un luogo dove il tempo sembra rallentare, dove ogni giornata si apre con la luce che si diffonde negli ampi spazi e la vista sulla valle che si svela in tutta la sua bellezza.

Qui, a Roveredo, nella Residenza Sogno, nasce la tua nuova casa:

un connubio perfetto tra eleganza, natura e modernità.



Un Rifugio di Eleganza e Funzionalità

Dove design e praticità si incontrano

Ogni dettaglio è stato studiato per offrirti il massimo del comfort: linee essenziali, materiali pregiati e spazi che respirano luce.

La casa, con le sue grandi vetrate, si fonde con il paesaggio, regalando un senso di libertà assoluto.

L'architettura moderna esalta l'armonia degli ambienti, creando un equilibrio perfetto tra interno ed esterno.

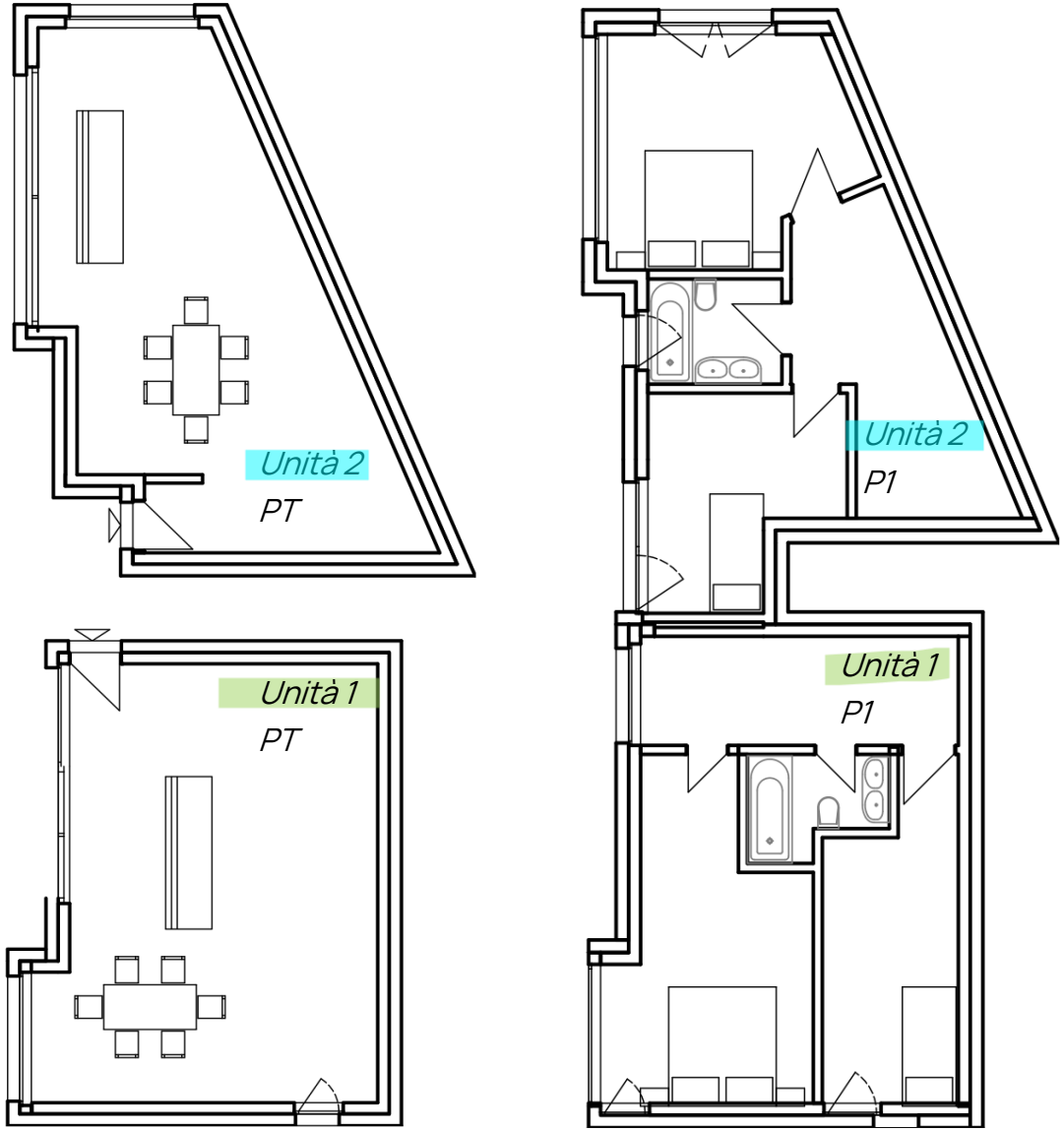


La Magia di Due Mondi in Uno

Praticità e fascino

Questa residenza unica offre il meglio di due mondi: due unità su più livelli, separate verticalmente, ma unite dall'armonia architettonica.

Grazie alla distribuzione intelligente degli spazi, ogni unità mantiene la propria privacy senza rinunciare allo stile e all'eleganza.



Gli Spazi Che Raccontano Chi Sei

Mettiamo il tuo benessere al primo posto

Le camere da letto sono veri e propri rifugi di pace.

Immagina di svegliarti con la vista sulla valle, di sentire il calore del pavimento sotto i piedi, di rilassarti nella tua suite privata progettata per il massimo comfort.

Gli spazi ampi e luminosi ti avvolgono in un'atmosfera di totale serenità, permettendoti di ricaricare le energie e vivere ogni momento con il massimo benessere.



Le Cucine

Design e Convivialità

Il cuore della casa è la cucina, in questo caso, un ambiente dall'estetica minimalista e altamente funzionale. Lo stile è definito dalle ante in Tecnolam "Grigio Piombo", dal sistema a gola nero opaco e dal luminoso piano di lavoro in Quarzo Quarella, valorizzato da illuminazione a LED. La dotazione di elettrodomestici VZUG e la cappa Falmec assicura performance di alto livello.

Le due residenze offrono configurazioni distinte per adattarsi a ogni stile di vita: L'unità 1 vanta una cucina con penisola, ideale per la convivialità, mentre l'unità 2 presenta una pratica composizione angolare che ottimizza lo spazio.



La Sala da Bagno

Un rituale di benessere

La sala da bagno è un rifugio personale dall'atmosfera rilassante. Protagonista è l'ampia doccia, con piatto materico "Nature" a filo pavimento, box in cristallo "Over" e soffione a pioggia "Zimi" per un'esperienza rigenerante.

L'arredo si distingue per il mobile sospeso e l'iconico specchio rotondo con luce a LED. Dettagli di pregio come il vaso sospeso "Sento" e gli accessori cromati "Atena" completano un ambiente dedicato all'eleganza quotidiana.



L’Armonia Delle Proporzioni

Unità 1

Metratura utile: 102 m2

Metratura spazi abitabili:

Piano terra

Soggiorno: 43.3 m2

Balcone: 4.8 m2

Primo piano

Padronale: 17.3 m2

Singola: 11.7 m2

Bagno: 3.6 m2

Atrio: 4.4 m2

Piano cantina (non abitabile)

Lavanderia: 4.1 m2

L’Armonia Delle Proporzioni

Unità 2

Metratura utile: 97 m2

Metratura spazi abitabili:

Piano terra

Soggiorno: 42 m2

Balcone: 6 m2

Primo piano

Padronale: 15.5 m2

Singola: 10.1 m2

Bagno: 4.1 m2

Atrio: 3.8 m2

Piano cantina (non abitabile)

Lavanderia: 5.7 m2

L’Investimento

Per il tuo futuro

Unità 1

CHF 690’000.-

Posteggio

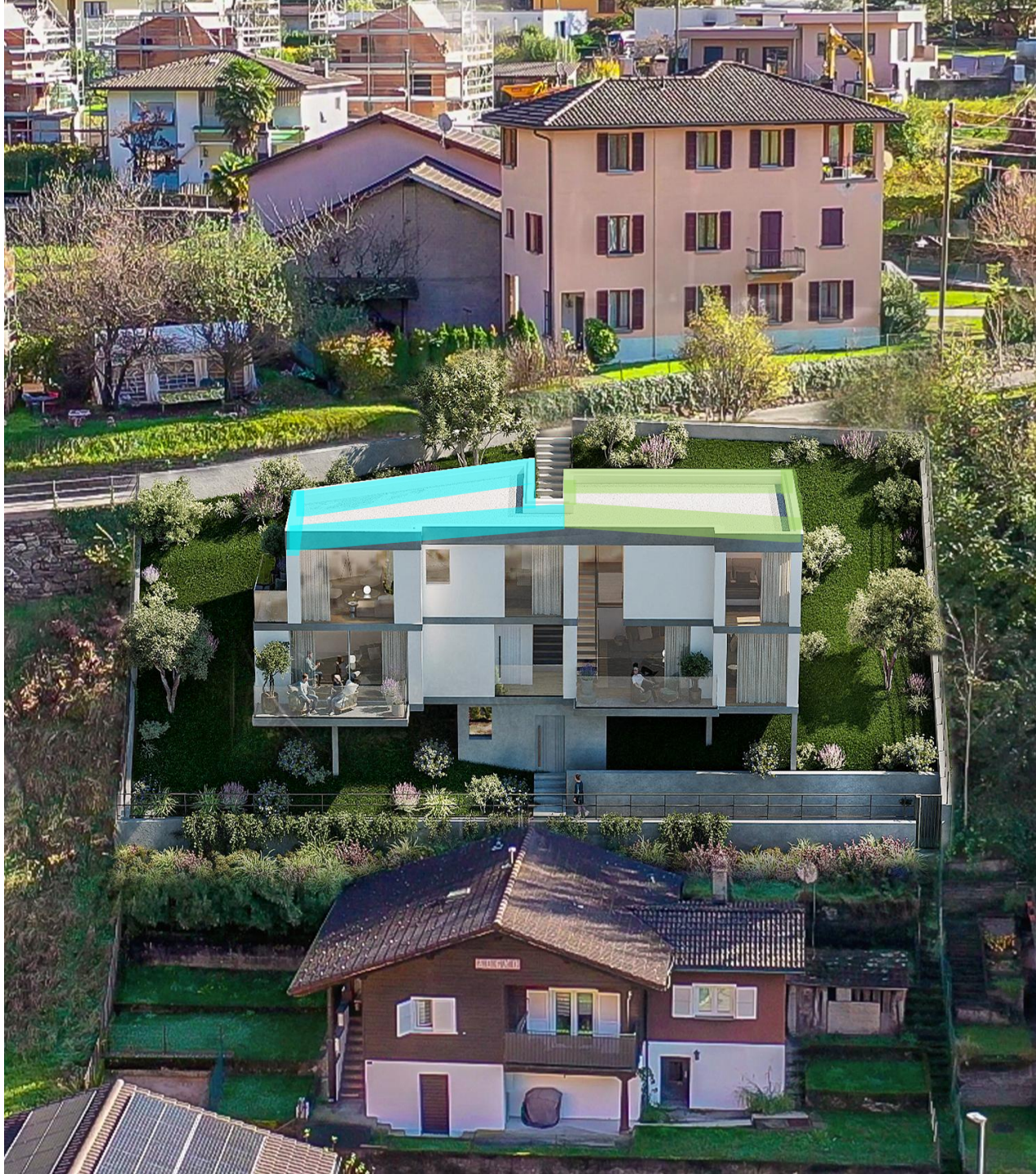
CHF 20’000.-

Unità 2

CHF 660’000.-

Posteggio

CHF 20’000.-



Roveredo

Un comune attrattivo sotto ogni aspetto

Nel cuore della Mesolcina, Roveredo offre un mix perfetto di natura, convenienza fiscale e qualità della vita.

La sua posizione strategica, tra montagne e valli, lo rende ideale per chi ama la tranquillità senza rinunciare alla vicinanza ai centri urbani.

Fiscalmente vantaggioso, attira sia residenti che imprese. Con servizi efficienti e una comunità accogliente, è il luogo ideale per vivere e investire.





Ljama Immobiliare SAGL

Caraa di Cavài 17

6535 Roveredo GR

+41 76 343 24 93

info@ljama-immobiliare.ch

www.ljama-immobiliare.ch

VLLASI & PARTNERS
IMMOBILIENENTWICKLUNG

LJAMA IMMOBILIARE
SAGL