**CRESCIANO**

5 ½-Zimmer-Einfamilienhaus

mit sehr gepflegtem Garten und schönem Ausblick

…………………………………………….…………..……………….…………..……………..……………………..……….

*casa unifamiliare di 5 ½ locali*

*con grande giardino e bella vista*



4180/2675

Fr. 510‘000.--

Ubicazione

Regione: Riviera

Località: 6705 Cresciano, Via Cantonale 2

Informazione sull’immobile

Tipo dell’immobile: casa unifamiliare di 5 ½ locali con bel giardino

Superficie terreno: 935 m2

Superficie abitabile : ca. 150 m2

Piani: 3

Posteggi: garage doppio e due posteggi esterni

Riscaldamento: nafta

Posizione: centrale, soleggiata

Vista lago: no

Scuole: si

Possibilità d’acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 13 km

Distanza autostrada: 7 km

Descrizione dell’immobile

Questa casa unfamiliare di 5 ½ locali con bel giardino si trova ai confini nord del comune di Cresciano alla Via Cantonale 2.

L’edificio del ca. 1960 si trova ancora un buono stato. Era abitata fino l’anno scorso. La casa comprende nel piano terra di un atrio, un soggiorno, una cucina, una lavanderia e un WC. Nel primo piano sono 4 camere, un bagno/WC e un balcone. La casa ha un solaio e un piano cantinato con alcuni locali. L’esterno comprende un bel giardino con un garage doppio e posteggi esterni. La casa è situata vicino al fiume.

La parcella è facilmente raggiungibile in macchina. Il tragitto per l’autostrada A2 a Bellinzona-Sud o Biasca dura 10 minuti. Tramite la strada cantonale, Bellinzona è raggiungibile in 15 minuti. Biasca e Bellinzona distano pochi minuti con l’autopostale. In paese risp. nei comuni limitrofi si trovano possibilità d’acquisti e scuole.

Standort

Region: Leventina

Ortschaft: 6705 Cresciano, via Cantonale 1

Objekt Typ: 5 ½-Zimmer-Einfamilienhaus mit grossem Garten

Lage: sehr sonnige Aussichtslage

Baujahr: ca. 1960

Zustand: gut, teilweise renovationsbedürftig

Grundstückfläche: ca. 935m2

Wohnfläche: ca. 150m2

Etagen: 3

Bad/WC: 1

sep. WC: 1

Parkplätze: 2

Garage: ja

Heizung: Ölzentralheizung

Zweitwohnsitz möglich: ja

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Schulen ja

öffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 13km

Distanz Autobahn: 7km

Objektbeschreibung

Dieses 5 ½-Zimmer-Einfamilienhaus liegt im nördlichsten Dorfteil von Cresciano zwischen Biasca und Bellinzona an der Via Cantonale 2

.

Das dreigeschossige, ca. 1960 erbaute Haus befindet sich in einem einfachen, guten Grundzustand und wurde bis zuletzt bewohnt. Über ein Eisentor gelangt man auf das Grundstück und zu den zwei Eingängen des Hauses.

Im Erdgeschoss sind eine Küche ein grosses Wohnzimmer mit Cheminée, eine Waschküche sowie ein separates WC eingebaut. Das grosszügige Treppenhaus führt in den oberen Stock mit 4 Schlafzimmern und Bad/WC. Ein herrlicher Ausblick erstreckt sich vom Balkon auf die umliegenden Berge und auf den vorbeifliessenden Fluss.

Der Estrich bietet viel Stauraummöglichkeiten. Ebenso der grosse Keller im Untergeschoss.

Das Prunkstück der Liegenschaft ist der grosse, gepflegte Garten mit Pergola und schöner Aussicht. Das Haus liegt in nächster Nähe zum Fluss.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen 2 Aussenparkplätze und eine Doppelgarage zur Verfügung. In 10 Minuten gelangt man nach Biasca und zur Autobahn A2, Bellinzona liegt 13km entfernt. Direkt vor dem Haus befindet sich die Haltestelle der Busverbindung nach Biasca und Bellinzona. Im Dorf gibt es Einkaufsmöglichkeiten und die Schulen.

Zugang, 2 Eingänge und Waschküche *ingresso, 2 entrate e lavanderia*













Küche, Wohn-/Essbereich und WC *cucina, soggiorno, pranzo e WC*













Eingang, Wohn-/Essbereich mit Küche, Bad *entrata, soggiorno, pranzo, cucina e bagno*













Balkon mit schönem Ausblick *balcone con bella vista*













Estrich und Kellerräume *solaio e grande cantina*













Garten mit Pergola *giardino con pergola*

















#### TICINO | Ascona

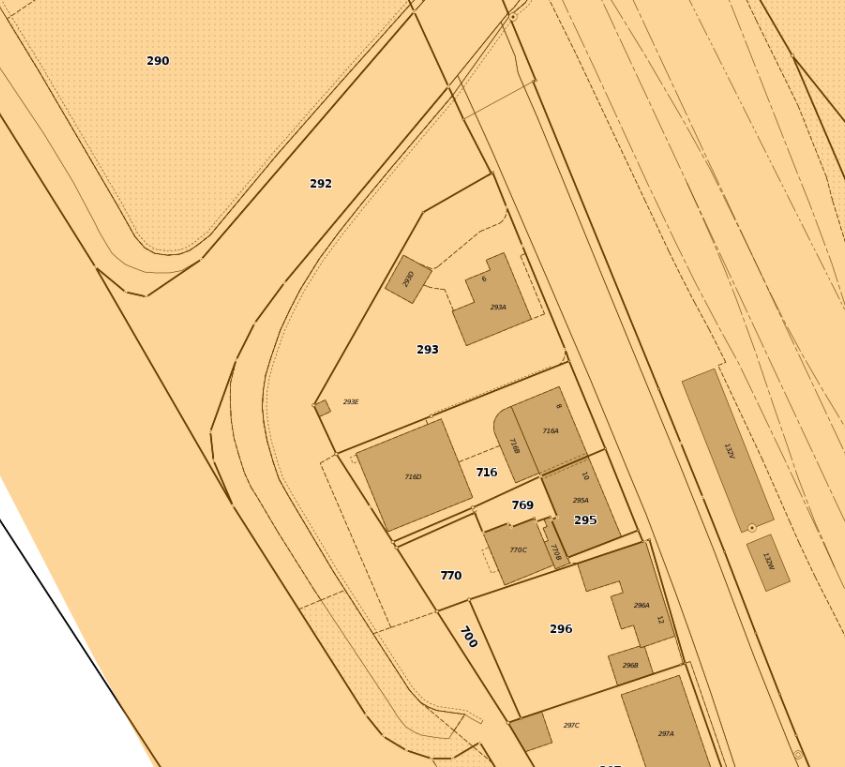
Zufahrt, Garage und Ansichten *ingresso, garage e la casa*



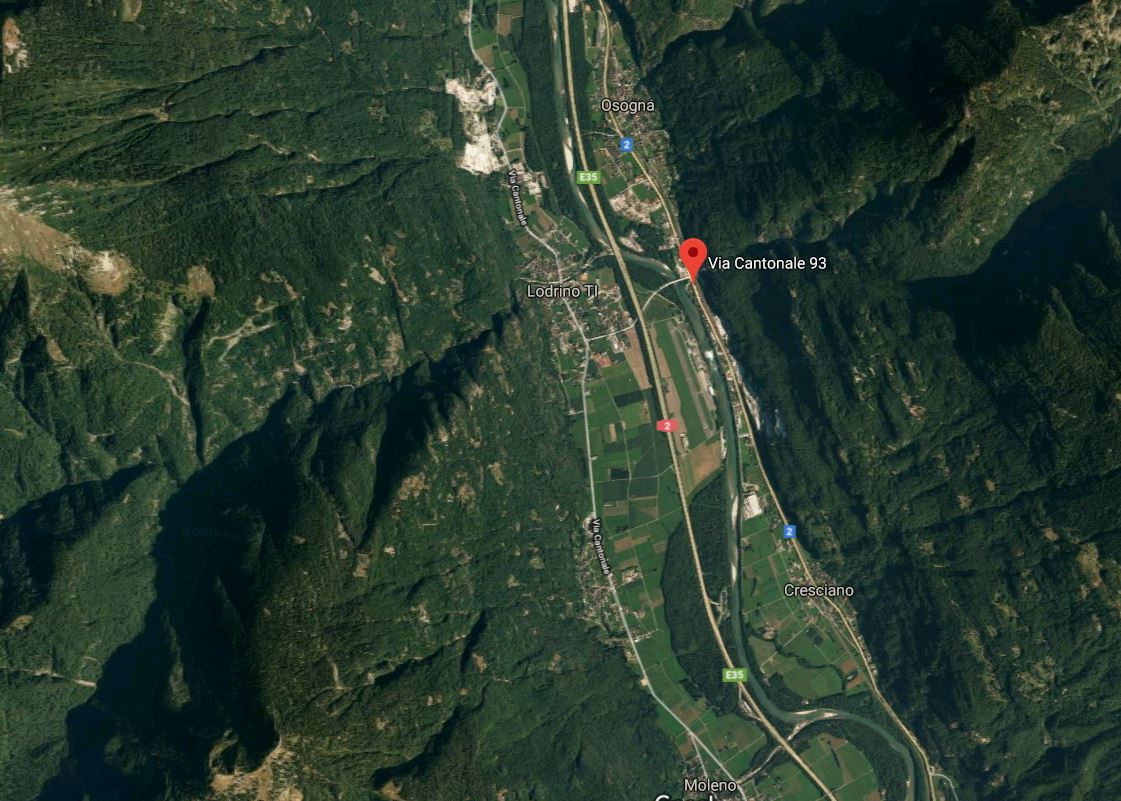






****





#### TICINO | Ascona

TICINO | Cresciano

****