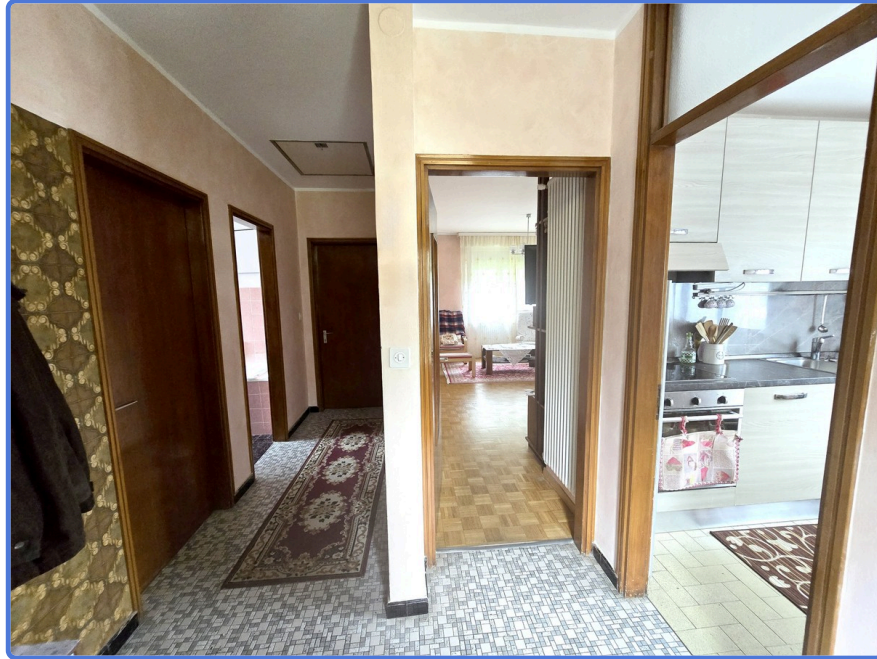


**BELLA VILLETTA BIFAMILIARE 3,5 E 2,5 LOCALI PARZIALMENTE  
RISTRUTTURATA CON GRANDE GIARDINO PRIVATO A CRESCIANO.**















Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano

Tel. +41 91 945 03 32

[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)







Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32

[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

## DESCRIZIONE

A Cresciano, nel ridente distretto della Riviera, proponiamo alla vendita una bella villetta bifamiliare 3,5 e 2,5 locali.

La casa sorge in una zona R2 composta principalmente da abitazioni indipendenti su due piani.

L'abitazione dispone di un ampio giardino verde di ben 760 mq, ideale per trascorrere momenti all'aria aperta nelle belle stagioni dell'anno e per coltivare i propri hobby preferiti.

L'abitazione offre un appartamento completamente indipendente al piano inferiore con accesso indipendente, ideale per ospiti o per creare uno spazio abitativo separato per ospitare una grande famiglia in espansione.

L'immobile, edificato nel 1980, ha ricevuto molteplici opere di miglioria negli ultimi anni. Nel 2009 sono stati sostituiti gli infissi, nel 2014 è stato rifatto il tetto, nel 2015 è stata installata una porta blindata e nel 2019 sono state rinnovate la caldaia e i caloriferi ed è stato installato un sicuro impianto d'allarme. Grazie a questi interventi l'abitazione si trova attualmente in buono stato manutentivo.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a gasolio e olio combustibile con distribuzione a caloriferi, aiutato da serramenti in legno e impenetrabili vetri tripli. La pavimentazione è in parquet, piastrelle e moquette per le varie superfici dell'abitazione.

È doveroso notare nella descrizione come l'immobile si trovi in prossimità del passaggio del treno e di una ditta.

L'immobile si compone al primo piano di soggiorno, cucina separata, di due camere matrimoniali e di un bagno con vasca. Al piano inferiore, con accesso dal box auto, si trova invece il secondo appartamento indipendente composto di una cucina con sala da pranzo, di una camera matrimoniale e di un bagno. Allo stesso livello è presente anche il locale tecnico e una cantina.

Un posteggio interno in box auto e due posteggi esterni, comodamente inclusi nel prezzo di vendita, completano questa interessante offerta.

**UNA SPLENDIDA VILLETTA BIFAMILIARE CON AMPIO GIARDINO!!**

**Prezzo CHF 580'000.--**

## TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Villette	Riviera	Cresciano
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	6	3
CUCINE	BAGNI	SUPERFICIE ABITABILE
2	2	150 mq
SUPERFICIE GIARDINO	LIVELLI	ANNO DI COSTRUZIONE
760 mq	2	1980
BOX AUTO	PARCHEGGI ESTERNI	CANTINE
1	2	1