

## Casa In Vendita a Cugnasco-gerra



**150 mq | Bagni: 2 | Camere: 3 | Locali: 6**

In una bella zona collinare residenziale a **Cugnasco**, vendiamo **CASA BIFAMILIARE di 2,5 e 3,5 locali**, con **bella vista panoramica sulla valle fino al lago**, anche come **RESIDENZA SECONDARIA**. La zona è molto tranquilla e soleggiata, ben collegata con i servizi e le infrastrutture presenti sul piano di Cugnasco, che sono raggiungibili in 5 minuti d'auto. La casa risale al 1960 e nel corso del 2024 è stata parzialmente rinnovata. Al piano strada si trova l'accesso al garage, ad un piazzale ed al pergolato. **L'appartamento di 2,5 locali al pianterreno è così composto:** Spaziosa terrazza con entrata, atrio ingresso-corridoio, soggiorno-pranzo con cucina a vista e balcone, camera, bagno con doccia. Locale tecnico (riscaldamento a nafta con distribuzione tramite radiatori) e lavanderia, cantina, scala interna. Tramite una scala esterna si accede all'**appartamento di 3,5 locali al primo piano così composto:** Atrio d'ingresso, 2 camere, bagno con vasca, soggiorno con camino ed uscita sul balcone, cucina abitabile separata con uscita sul balcone. La proprietà dispone anche di un giardino nella parte superiore con un ripostiglio ed un pergolato nella parte inferiore oltre ad una parte di terreno boschivo a valle. Un garage e un posteggio per un'auto piccola davanti ed un'altro posteggio esterno completano questa proprietà. Attualmente i due appartamenti sono



affittati. **Una proprietà interessante in una bella zona collinare. Chiama subito per prenotare una visita!**

### Informazioni immobile

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| <b>Codice:</b> E2562                               | <b>Contratto:</b> IN VENDITA  |
| <b>Tipologia:</b> Casa, Casa Plurifamiliare, Villa | <b>Regione:</b> Ticino        |
| <b>Provincia:</b> Distretto di Locarno             | <b>Comune:</b> Cugnasco-Gerra |
| <b>CAP:</b> 6516                                   | <b>Prezzo:</b> 795,000 CHF    |
| <b>Totale mq:</b> 150 mq                           | <b>Camere:</b> 3              |
| <b>Bagni:</b> 2                                    | <b>Locali:</b> 6              |

### Caratteristiche

|                  |                    |                      |
|------------------|--------------------|----------------------|
| Camino / Stufa   | Persiane           | Piastrelle / Grès    |
| Bagno con vasca  | Pergola            | RESIDENZA SECONDARIA |
| Bagno con doccia | RESIDENZA PRIMARIA | Lavanderia           |

### Nelle vicinanze

|                 |                             |                  |
|-----------------|-----------------------------|------------------|
| Campi da Calcio | Centri Sportivi             | Parchi Giochi    |
| Scuola Infanzia | Scuole Elementari           | Bar / Ristoranti |
| Uffici Postali  | Centri Commerciali / Negozi | Uffici Comunali  |



