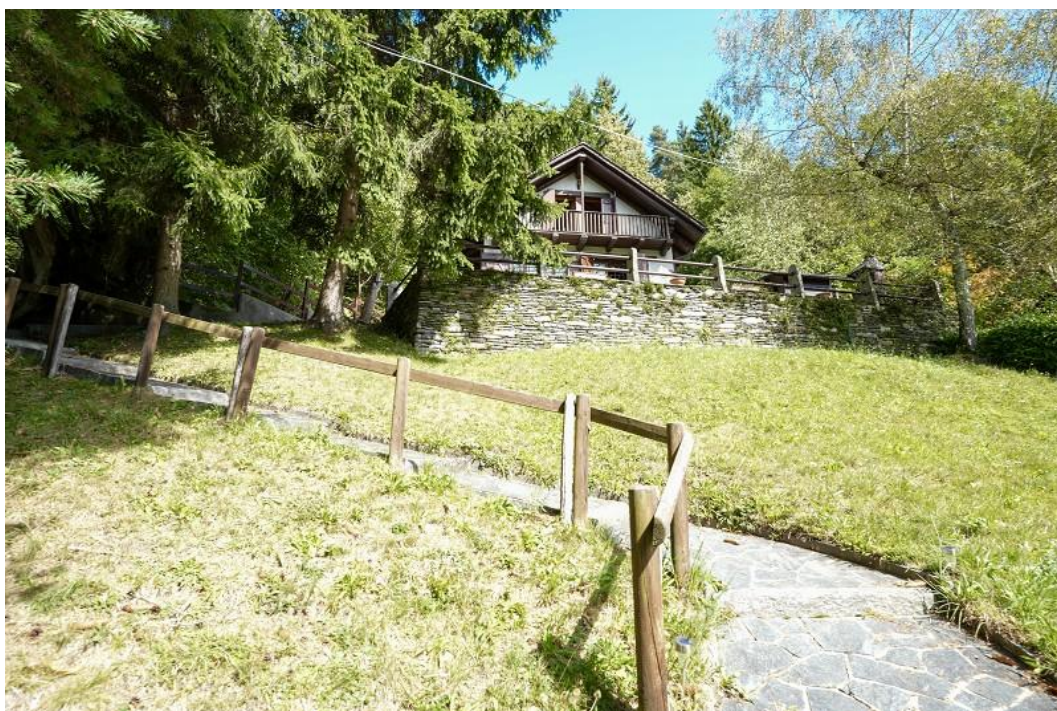


# CRAVEGGIA (IT)

wunderschönes 4 ½-Zimmer-Chalet  
an sehr ruhiger und sonniger Alleinlage mit Panoramaaussicht

---

bellissima chalet di 4 ½ locali  
soleggiata, molto tranquilla, grande giardino e splendida vista



4180/5319

Fr. 250'000.--

## Standort | Umgebung

I-28034 Craveggia, Collina Garbagni  
Region: Centovalli Italien  
Lage: sehr sonnige, ruhige Alleinlage  
Aussicht: Panoramalage  
Schulen: Craveggia  
Einkaufsmöglichkeiten: Craveggia  
Öffentliche Verkehrsmittel: 3 km Eisenbahn  
Entfernung zur Autobahn: 15 km Domodossola  
Entfernung zur nächsten Stadt: 15km

## Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche: ca. 1200 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 120 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1987  
Bauzustand: sehr gut  
Zweitwohnsitz: ja  
Parkplätze: unten an der Strasse

## Beschreibung

Dieses wunderschön ausgebaute 4 ½-Zimmer-Chalet liegt an sehr ruhiger, sonniger Alleinlage mit schönem Panoramablick oberhalb des Dorfes Craveggia auf ca. 800 m/M am Südhang der breiten Talebene von Santa Maria Maggiore Italien.

Das 1987 erbaute Haus befindet sich in einem sehr gepflegten und guten Zustand. Die rustikalen Räumlichkeiten bieten ein äusserst heimeliges und charmantes Wohnambiente. Im Erdgeschoss ist der gemütliche Wohn-/Essraum mit markantem Cheminée und offener Küche eingebaut. Eine Holzterasse führt hinauf zu 3 Schlafzimmern und zum Bad. Von zwei Zimmern gelangt man auf den Balkon mit herrlichem Panoramablick. Der Aussenbereich der Liegenschaft beinhaltet einen Gartensitzplatz mit Umschwung und Waldanteil.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich über die Talebene mit den Dörfern und auf die umliegenden Berghänge. Die breite Hochebene von Santa Maria Maggiore liegt an Ost- / Westlage und ist sehr gut besonnt und bietet viele Ausflugsmöglichkeiten, malerische Ortschaften und viele bekannte Grotti. Es ist ein bekanntes Sommer- und im Winter auch ideales Skigebiet rund 40 Minuten von Locarno und 20 Minuten von Domodossola entfernt.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Ein schöner Weg mit flachen Steinen führt hinauf zum Haus. Die Bushaltestelle und die Schulen sind unterhalb im Dorf, ebenso wie alle Annehmlichkeiten. Die Fahrt nach Locarno dauert 40 Minuten und zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd eine Stunde. Zur Autobahn in Domodossola Richtung Brig und Mailand sind es 20 Fahrminuten. Eine Zugverbindung nach Locarno und Domodossola ist 3 km entfernt.

---

## Highlights

- ✓ sehr ruhige und sonnige Alleinlage
- ✓ herrlicher Panorama-Ausblick
- ✓ wunderschön ausgebautes Chalet
- ✓ äusserst rustikales, charmantes Wohngebiet
- ✓ grosser Umschwung mit Gartensitzplatz

## Ubicazione | Dintorni

I-28034 Craveggia, Collina Garbaghi

Regione: Centovalli Italia

Posizione: soleggiata, tranquilla e isolata

Vista: posizione panoramica

Scuole: Craveggia

Negozi: Craveggia

Trasporti pubblici: 3 km ferrovia

Distanza dall'autostrada: 15 km Domodossola

Distanza dalla città più vicina: 15 km

## Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: ca 1200 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: circa 120 m<sup>2</sup>

Anno di costruzione: 1987

Condizioni: ottimo

Residenza secondaria: sì

Posti auto: sotto sulla strada

## Descrizione dell'immobile

Questo splendido chalet di 4 ½ locali è situato in una posizione molto tranquilla e soleggiata con una bella vista panoramica sopra il villaggio di Craveggia, a circa 800 m/M sul versante sud dell'ampia vallata di Santa Maria Maggiore in Italia.

La casa, costruita nel 1987, è in ottime condizioni e molto ben tenuta. Gli ambienti rustici offrono un ambiente estremamente accogliente e affascinante.

Al piano terra si trova l'accogliente soggiorno/sala da pranzo con un caratteristico camino e una cucina a vista. Una scala in legno conduce alle 3 camere da letto e al bagno. Da due camere si accede al balcone con una splendida vista panoramica. L'area esterna della proprietà comprende un giardino con recinzione e una parte boschiva.

Una bella vista si estende sulla valle con i villaggi e sui pendii montuosi circostanti. L'ampio altopiano di Santa Maria Maggiore è esposto a est/ovest, è molto soleggiato e offre numerose possibilità di escursioni, pittoreschi villaggi e molti famosi grotti. È una rinomata località estiva e invernale, ideale per lo sci, a circa 40 minuti da Locarno e 20 minuti da Domodossola.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. Un bel sentiero con pietre piatte conduce alla casa. La fermata dell'autobus e le scuole si trovano nel paese sottostante, così come tutti i servizi. Il viaggio fino a Locarno dura 40 minuti e fino all'autostrada A2 a Bellinzona Sud un'ora. L'autostrada a Domodossola in direzione Briga e Milano dista 20 minuti in auto. Una stazione ferroviaria con collegamenti per Locarno e Domodossola si trova a 3 km di distanza.

---

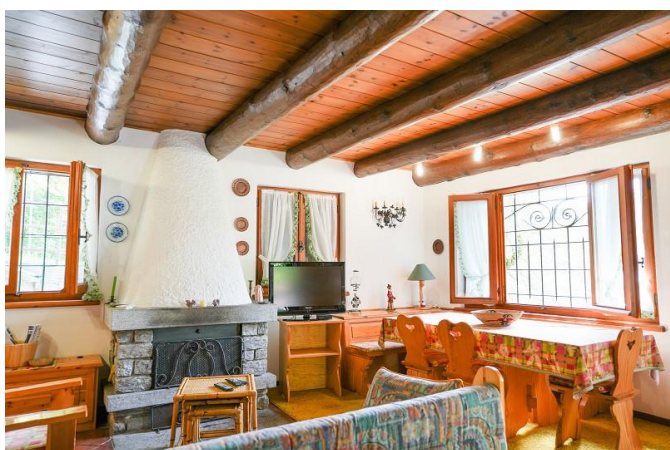
## Highlights

- ✓ Posizione isolata molto tranquilla e soleggiata
- ✓ Splendida vista panoramica
- ✓ Chalet magnificamente ristrutturato
- ✓ Zona residenziale estremamente rustica e affascinante
- ✓ Ampio terreno con giardino



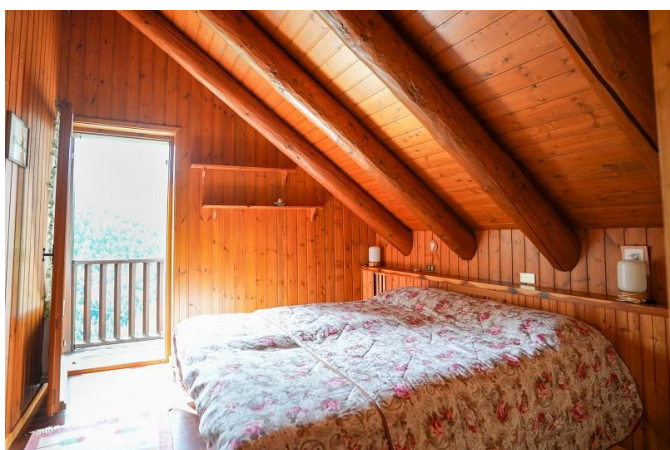
Wohn-/Essbereich mit Küche und Bad

| soggiorno/pranzo, cucina e bagno



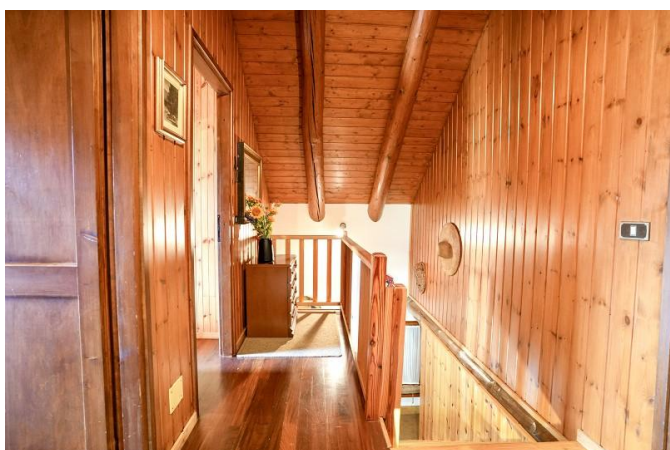


2 Zimmer und Aussicht vom Balkon | 2 camere e balcone con vista



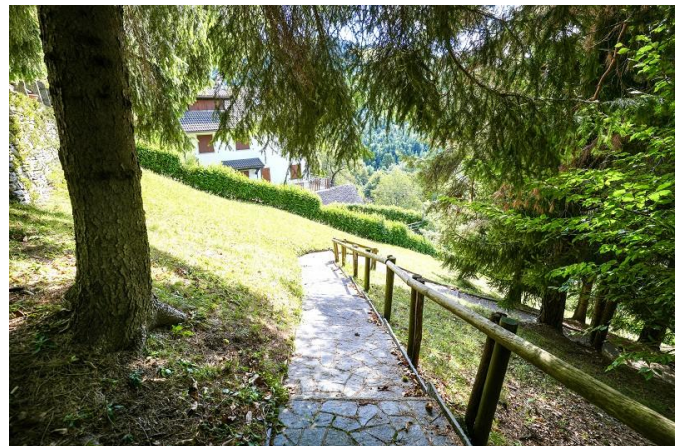


grosses Dachzimmer und Gartensitzplatz mit Aussicht / grande camera, cortile con giardino e vista





Haus und Grundstück | casa e grande terreno





MODULANDO  
P. 10, rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1934, N. 612)

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

L. 150

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CRATEGGIA Via LOC. SASSIT  
Data GHIDDI EMANUELE n.a. POGLIANO MILANESE il 26/03/86 - CND MNI 36026 G7729 prop. per 500/1000  
Allogata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NOVARA  
DONINI MARIANGELA n.a. VANZAGO il 4/04/85 - DNN MNG 43144 L6656 - proprietaria per 500/1000

FOGLIO 25  
MAPPALE 38  
SCALA 1:1000

PIANO TERRA

PIANO PRIMO

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

802  
25  
38

Compilata dall'arch. BIANCONI

PIERANGELO

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI n. 290  
della Provincia di NOVARA

DATA 11 MAR 1987

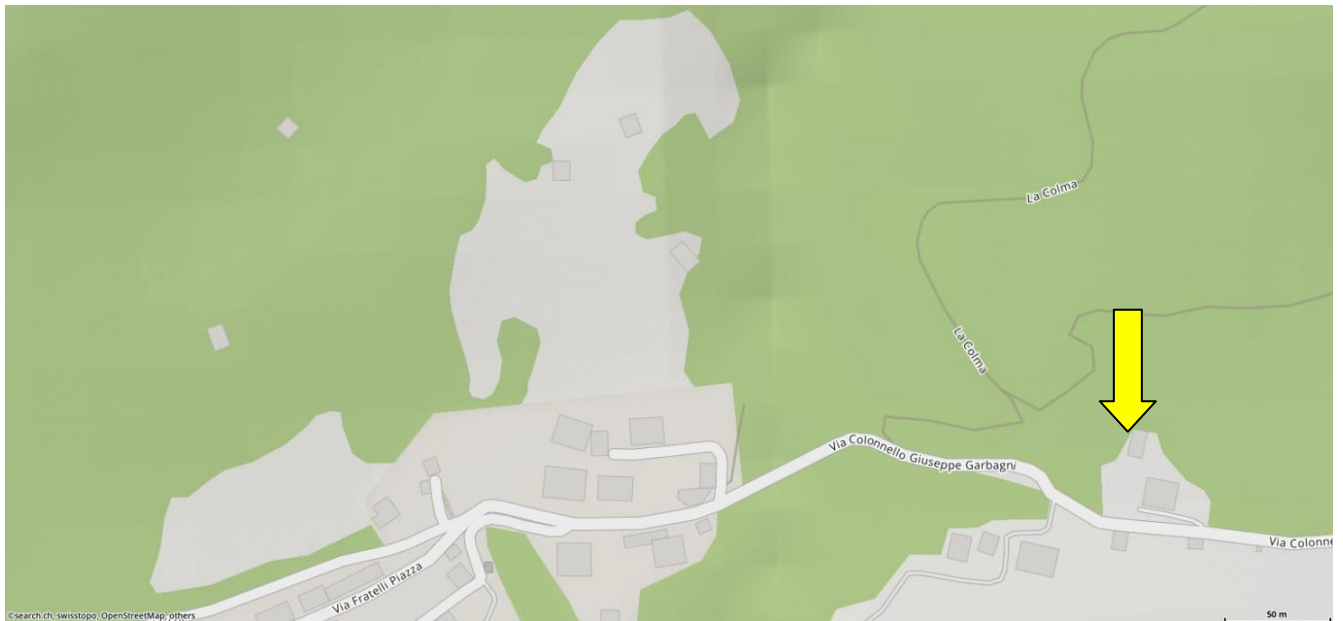
Firma: Pierangelo Bianconi

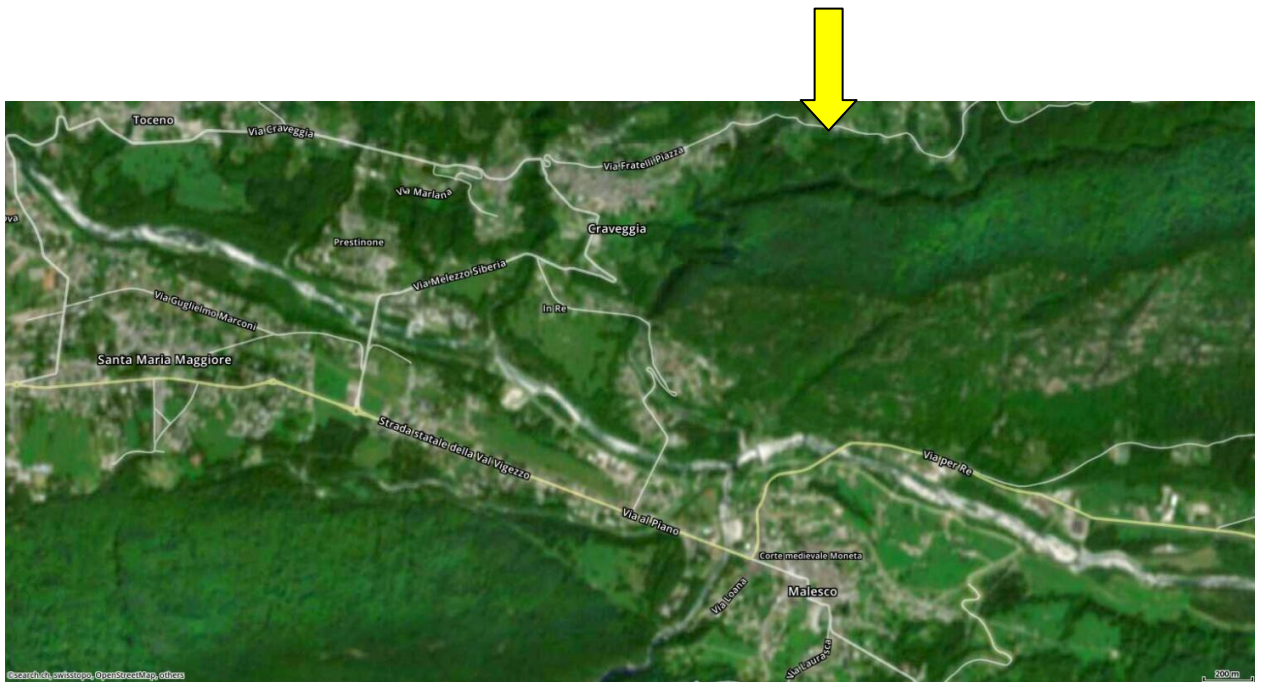
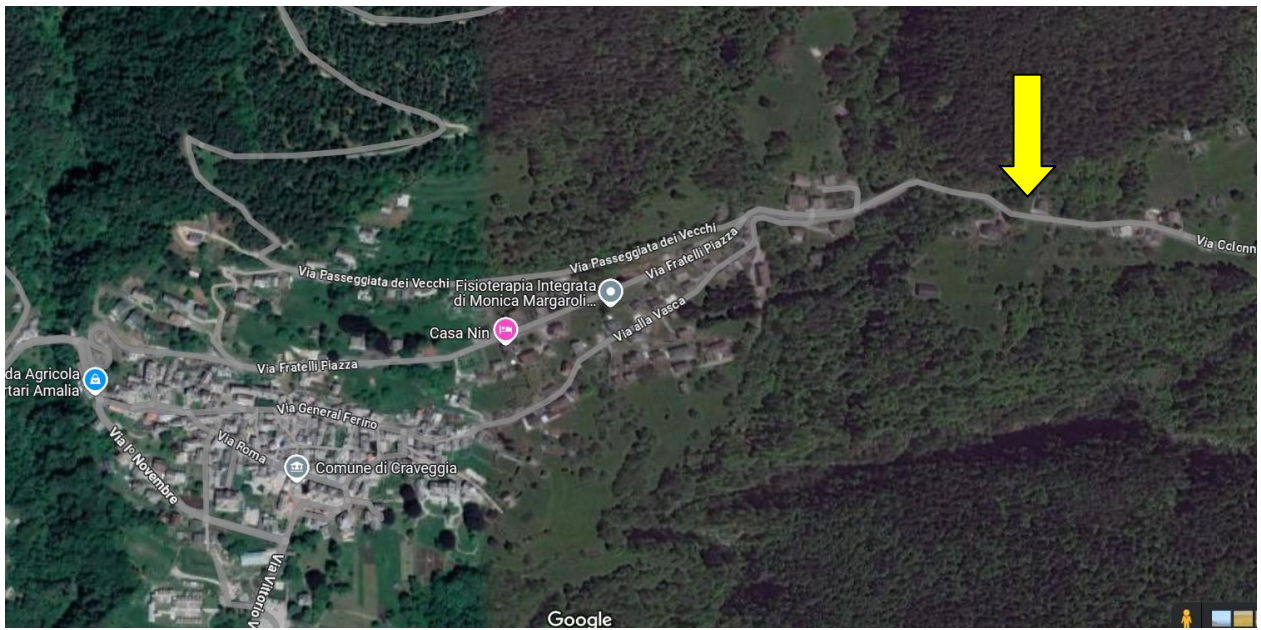
Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 20/03/1987 - Data: 21/07/2025 - n. T28573 - Richiedente: CNTDVD53M17L187G

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (248X372) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)









# Italia | Craveggia

