

# VILLA IN PRESTIGIOSO COMPLESSO

STRADA TURRIGLIE N. 13/A - CHIERI (TORINO)



## DESCRIZIONE

Nella zona collinare più esclusiva di Chieri, all'interno di un complesso residenziale riservato di sole quattro unità, proponiamo in vendita un'importante porzione di villa di circa 560 mq, immersa in un parco comune di circa 8.700 mq.

La posizione è di assoluto pregio: la vista è ampia e panoramica, con un affaccio che spazia dalle colline circostanti fino alle Alpi, con il Monviso ben visibile all'orizzonte.

La villa si sviluppa su livelli sfalsati che comprendono una zona soppalcata e un piano seminterrato destinato ai locali di servizio. All'esterno, un giardino privato di circa 800 mq circonda l'abitazione, garantendo privacy e piacevoli spazi verdi da vivere in ogni stagione.

L'ingresso introduce a una luminosa zona giorno, caratterizzata da un ampio salone soleggiato che si articola in più ambienti: la sala da pranzo e uno studio riservato, ideale anche come spazio di lavoro.

La cucina, spaziosa e abitabile, è adiacente alla sala da pranzo e dispone di una porta finestra con accesso diretto al porticato, creando una naturale continuità tra interno ed esterno e rendendo perfettamente fruibile la zona pranzo all'aperto.

Dal soggiorno si accede, tramite una scala interna, alla zona soppalcata attualmente adibita ad area TV e relax, affacciata sul salone sottostante e dotata di un terrazzino panoramico. Tra la zona giorno e la zona notte è inoltre presente un comodo bagno per gli ospiti.

La zona notte, ben separata, ospita una prestigiosa suite padronale con due spogliatoi e una grande sala da bagno, oltre a due ulteriori camere da letto, ciascuna con bagno en suite e spogliatoio.

Una scala interna conduce al piano seminterrato, dove trovano spazio una suggestiva cantina, una grande dispensa, una camera di servizio con bagno, lavanderia, stireria, locale tecnico e diversi locali deposito.

Elemento architettonico distintivo della proprietà è la torretta panoramica, dalla quale si gode di una vista davvero spettacolare.

Il complesso residenziale offre inoltre esclusive aree comuni pensate per il benessere e il tempo libero: una grande palestra con spogliatoio e bagno, una piscina esterna, una sala cinema, una sala biliardo e un ampio spazio condiviso con angolo bar, zona relax e area ricreativa attrezzata.

Completano la proprietà un'autorimessa privata di circa 50 mq, adatta a ospitare due auto di grandi dimensioni e una terza più piccola.

Costruita nel 1997, la villa si presenta in ottime condizioni di manutenzione, sia negli interni che nelle parti comuni. Il riscaldamento è autonomo, i pavimenti sono in parquet in quasi tutti gli ambienti ed è presente un sistema di allarme. La categoria catastale A/7 consente inoltre di beneficiare delle agevolazioni fiscali per l'acquisto come prima casa.

Una residenza ideale per chi desidera vivere in un contesto esclusivo, immerso nella natura, senza rinunciare a comfort, privacy e servizi di alto livello.

# GLI SPAZI ESTERNI





## GLI SPAZI INTERNI









# GLI SPAZI COMUNI

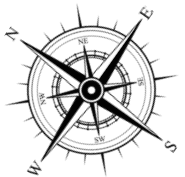


# PLANIMETRIE

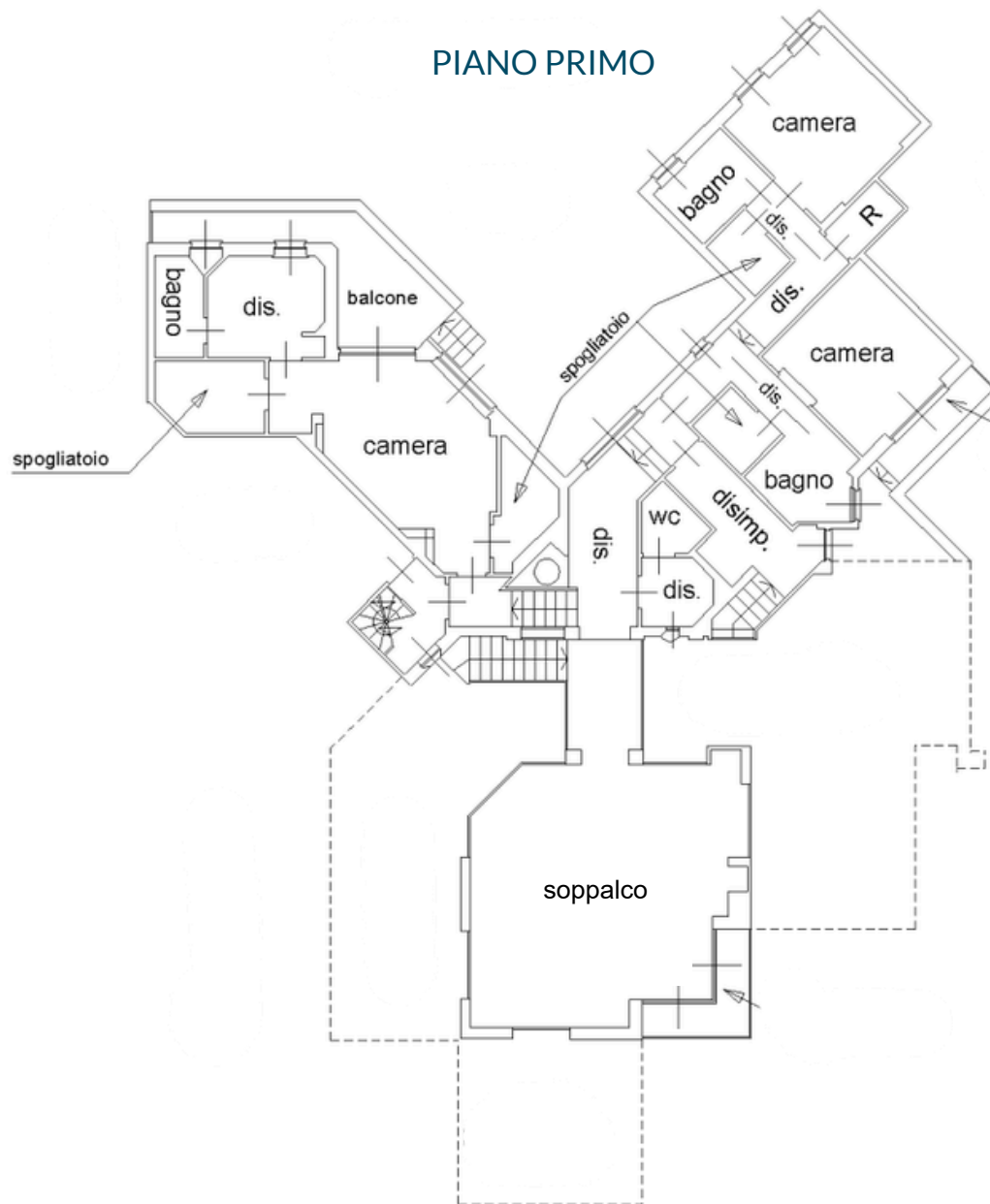
## PIANO TERRENO



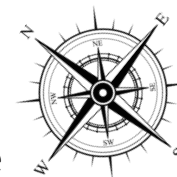
La presente planimetria è puramente indicativa e non costituisce elemento contrattuale



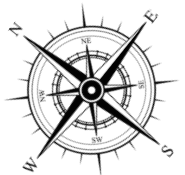
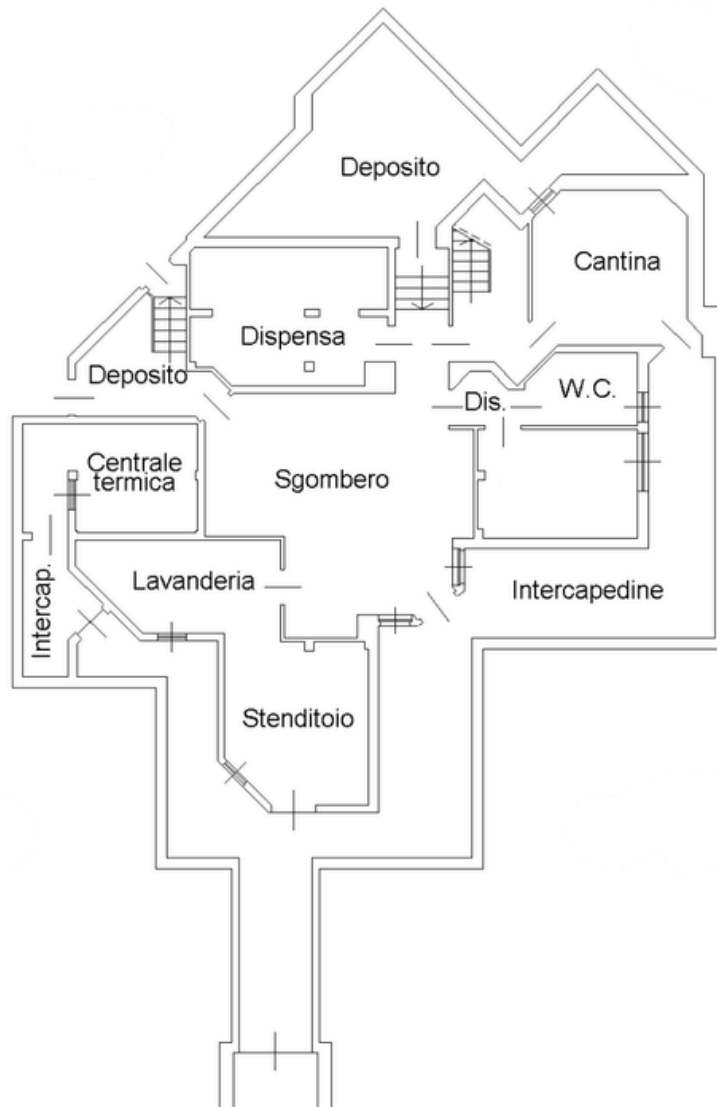
## PIANO PRIMO



La presente planimetria è puramente indicativa e non costituisce elemento contrattuale

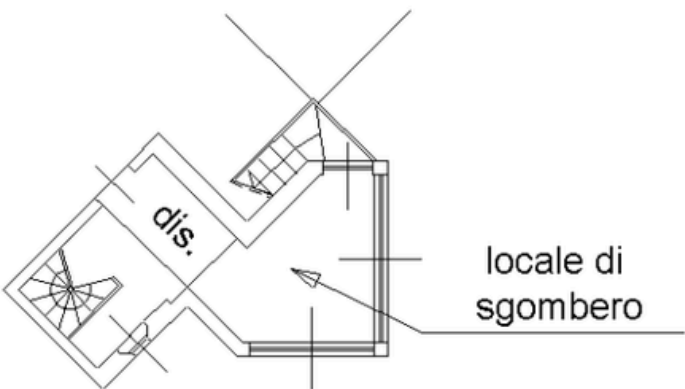


## PIANO INTERRATO

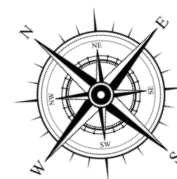
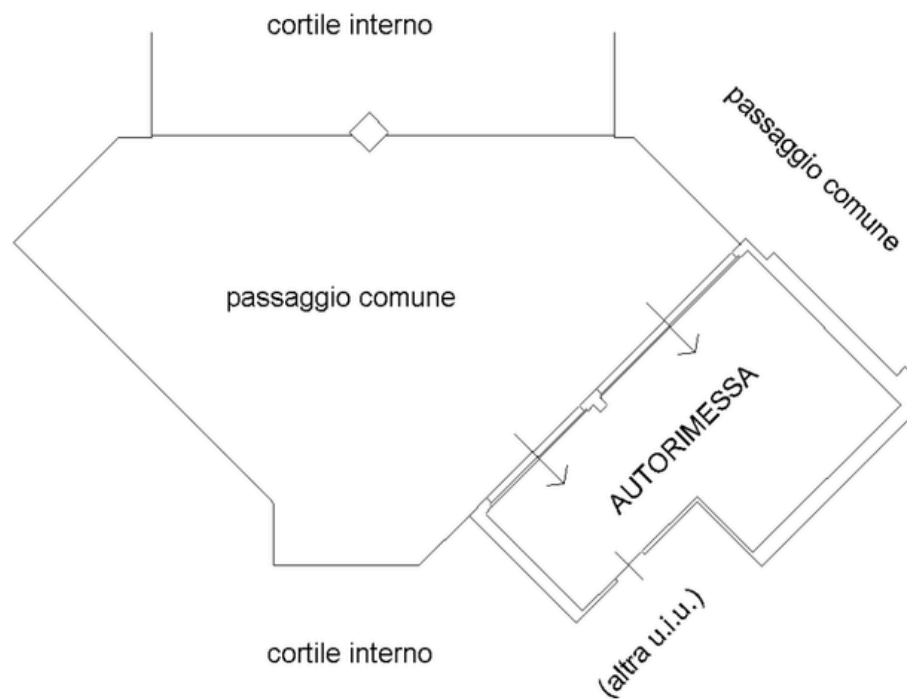


La presente planimetria è puramente indicativa e non costituisce elemento contrattuale

## TORRETTA



## PIANO INTERRATO



La presente planimetria è puramente indicativa e non costituisce elemento contrattuale



**Superficie:** 560 mq interni - 50 mq di autorimessa - 770 mq di giardino privato - oltre a 8.700 mq di giardino condominiale

**Livelli:** tre

**Arie:** quattro

**Categoria catastale:** A/7

**Rendita catastale:** euro 3.208,49

**APE:** in fase di calcolo

**RICHIESTA:** 1.000.000,00 €

Mediazione: 4% + IVA (22%)