

VIA  
DELL'ARSENALE  
N. 31  
-  
TORINO

# IN VENDITA

## APPARTAMENTO RISTRUTTURATO



Per chi ama vivere nel cuore della città, circondato da comfort e servizi, proponiamo in vendita un luminoso appartamento situato al terzo piano con ascensore in via dell'Arsenale, all'altezza della suggestiva facciata ottocentesca della caserma. L'immobile, frutto di un frazionamento appena ultimato, si distingue per gli spazi ampi e ben distribuiti, e per la qualità della recente ristrutturazione che ha interessato ogni dettaglio.

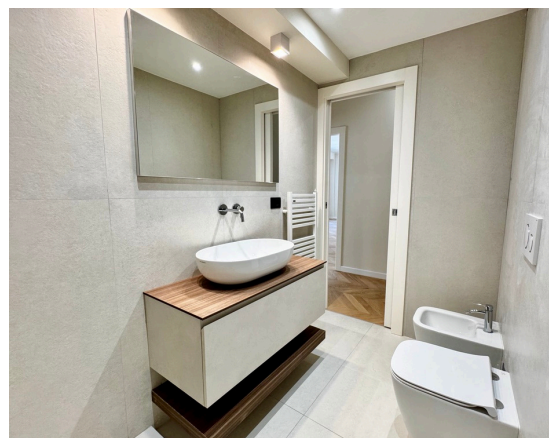
L'ingresso, spazioso e facilmente arredabile, introduce a un elegante salone doppio con balconcino affacciato su via dell'Arsenale e zona cucina a vista, ideale per vivere al meglio la convivialità degli ambienti. La zona notte comprende una camera matrimoniale con pratica cabina armadio adiacente/ eventualmente sfruttabile anche come lavanderia, una seconda camera singola con balcone che affaccia sul tranquillo cortile interno, un disimpegno funzionale, perfetto per ospitare una parete armadiata, e doppi servizi, di cui uno finestrato.

Durante i lavori sono stati rifatti integralmente gli impianti elettrico e idraulico, entrambi certificati, con predisposizione per l'impianto di condizionamento. La porta di ingresso è blindata, i serramenti sono in PVC a taglio termico e acustico con vetrocamera garantiscono ottimo isolamento, mentre le spese condominiali e di riscaldamento risultano particolarmente contenute. Particolare attenzione è stata riservata alla scelta dei materiali di finitura, selezionati per la loro qualità e per l'estetica contemporanea e raffinata. Tutti i pavimenti sono in parquet di rovere ad eccezione dei bagni.

Completa la proprietà un'ampia cantina sita al piano interrato dello stabile.

Si segnala inoltre che sono già stati deliberati i lavori di ristrutturazione e decorazione dell'ingresso condominiale e del vano scale (i costi pro quota sono a carico di parte venditrice) un ulteriore intervento che contribuirà a valorizzare l'intero stabile.

La posizione è uno dei punti di forza di questo appartamento: a pochi passi dalla stazione di Porta Nuova, da via Roma e dai principali punti di interesse del centro storico e della vita cittadina. Una soluzione ideale per chi desidera un'abitazione elegante, funzionale e perfettamente inserita nel cuore di Torino.



### CARATTERISTICHE

**Piano:** terzo

**Superficie:** mq 115 commerciali;

**Arie:** due

**Spese condominiali:** 1350,00 euro circa annui;

**Riscaldamento:** centralizzato

**Spese di riscaldamento:** 1.900 euro a gestione

**Categoria Catastale:** A/2

**Rendita Catastale:** euro 1.394,43

CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE)

**Classe energetica:** E

**EPgl,nren:**102,58

**Mediazione:** 4 % + IVA 22%

**RICHIESTA: € 478.000,00**

