

# VILLA IN PRESTIGIOSO COMPLESSO

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



## DESCRIZIONE

Nella rinomata zona Turriglie, all'interno di un esclusivo complesso residenziale di sole quattro unità, proponiamo in vendita una splendida villa di circa 620 mq, immersa in un parco di circa 11.000 mq. La posizione è incantevole: il panorama spazia dalle colline fino alle Alpi Cozie, con il Monviso che si staglia all'orizzonte.

La villa si sviluppa principalmente su un unico livello, con una zona soppalcata e un piano seminterrato dedicato ai servizi. All'esterno, un ampio giardino privato di circa 1000 mq circonda la casa, garantendo privacy e spazi verdi da vivere in ogni stagione.

Varcando la soglia, si viene accolti da un grande ingresso luminoso che introduce alla zona giorno, dove un ampio e soleggiato salone si apre su più ambienti: da un lato, la sala da pranzo, dall'altro un accogliente salotto-studio, perfetto come angolo lettura o per il lavoro da casa. Dal soggiorno, una scala conduce alla zona soppalcata, attualmente adibita a area TV/relax, affacciata sul salone sottostante e dotata di un terrazzino panoramico. Sempre dal soggiorno si accede al piano seminterrato.

La cucina, spaziosa e abitabile, è adiacente alla sala da pranzo ed è dotata di una porta finestra che conduce direttamente al porticato, creando una perfetta continuità tra interno ed esterno e permettendo così di sfruttare facilmente la zona pranzo esterna durante la bella stagione. Una seconda scala interna collega la cucina alla zona di servizio al piano inferiore.

Tra la zona giorno e la zona notte è stato realizzato un comodo bagno ospiti, utile e ben posizionato.

La zona notte è ben separata e studiata per garantire il massimo comfort: quattro camere da letto, tutte dotate di cabina armadio e bagno en suite, offrono spazio e funzionalità senza compromessi.

Scendendo al piano seminterrato, interamente circondato da intercapedine, che rende tutti gli spazi sani, troviamo un ambiente pratico e perfettamente organizzato: lavanderia, stireria, cantina, locale tecnico e una camera di servizio con bagno. A completare questa zona, una grande tavernetta, predisposta per una cucina, e un ulteriore bagno, rendono questo spazio perfetto per ospitare amici e familiari in totale indipendenza.

Ma ciò che rende davvero unica questa proprietà sono le esclusive aree comuni che arricchiscono il complesso residenziale. Qui troviamo una grande palestra con spogliatoio e bagno, una piscina esterna, una sala cinema, una stanza perfetta per essere adibita a sala biliardo e un ampio spazio condiviso con angolo bar, zona relax e area ricreativa con ping pong e calcio balilla. Un contesto pensato per chi desidera vivere in un ambiente riservato senza rinunciare ai migliori comfort.

A completare la proprietà, un'autorimessa privata di 50 mq circa, in grado di ospitare comodamente due auto di grandi dimensioni più una terza auto piccola.

Costruita nel 1997, la villa si presenta in ottime condizioni di manutenzione, sia negli interni che nelle parti comuni. Il riscaldamento è autonomo con caldaia a condensazione recentemente sostituita, mentre i pavimenti sono in parquet in tutti gli ambienti, ad eccezione della cucina, dove è stato posato un raffinato mosaico decorato, e dei bagni en suite. La villa è inoltre dotata di sistema di allarme. Un ulteriore vantaggio è la categoria catastale A/7, che permette di acquistare l'immobile usufruendo delle agevolazioni fiscali per la prima casa.

Questa villa è la soluzione ideale per chi cerca una residenza esclusiva, immersa nella natura, ma con spazi e servizi pensati per una quotidianità di alto livello.

# GLI SPAZI ESTERNI

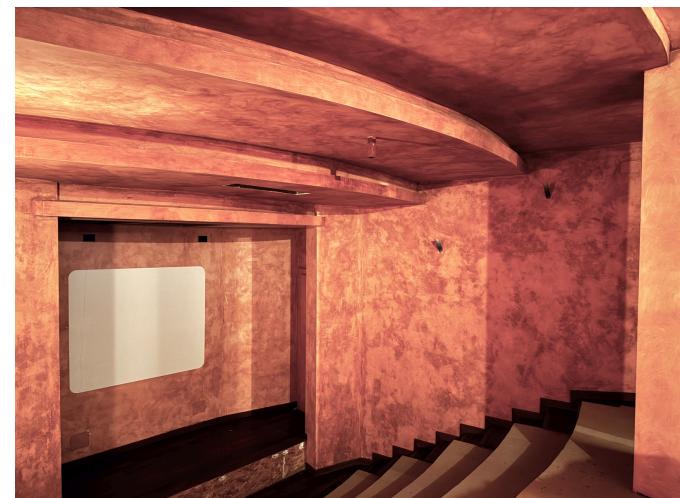


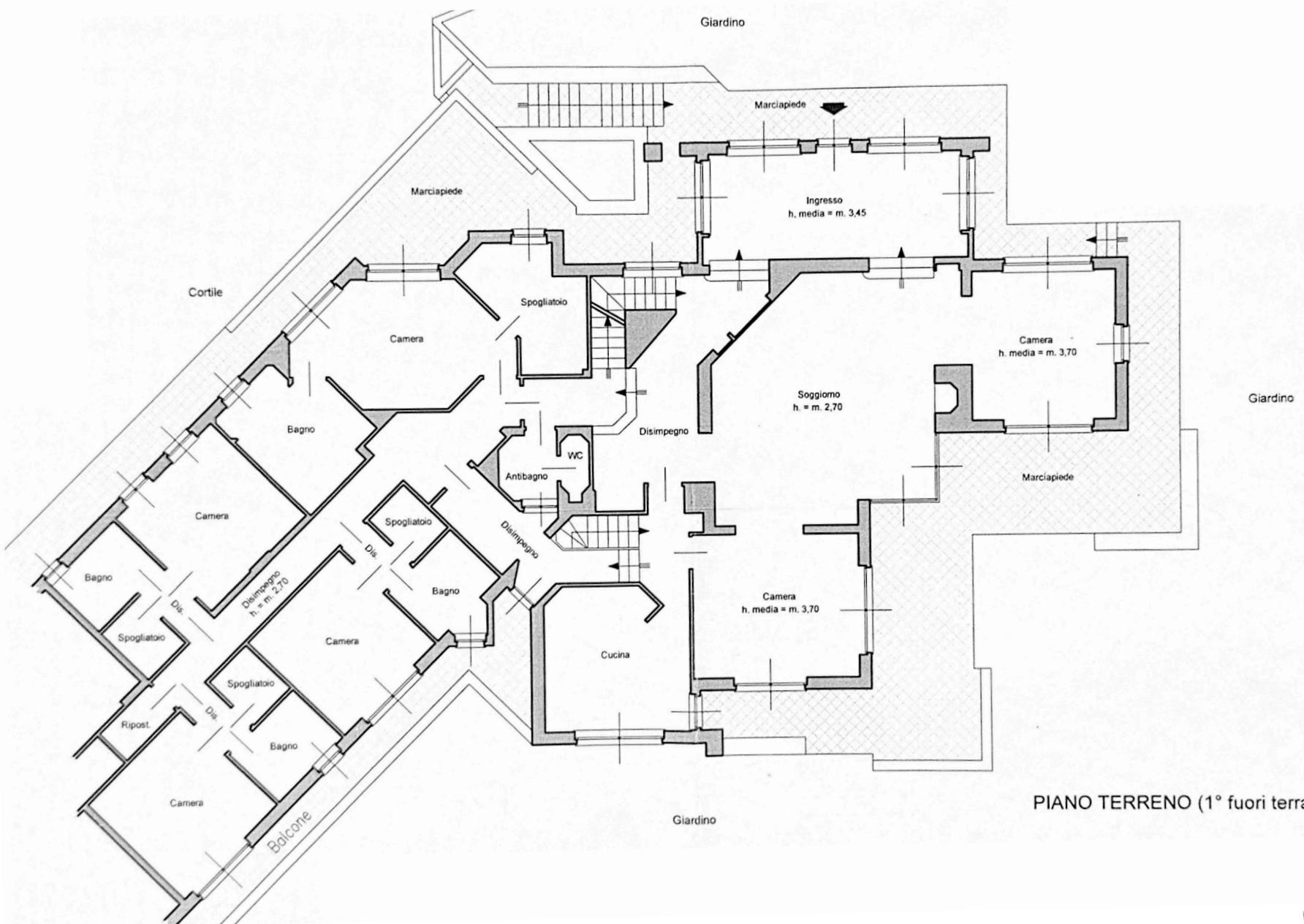
# GLI SPAZI INTERNI



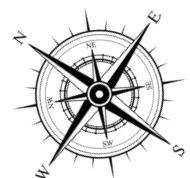


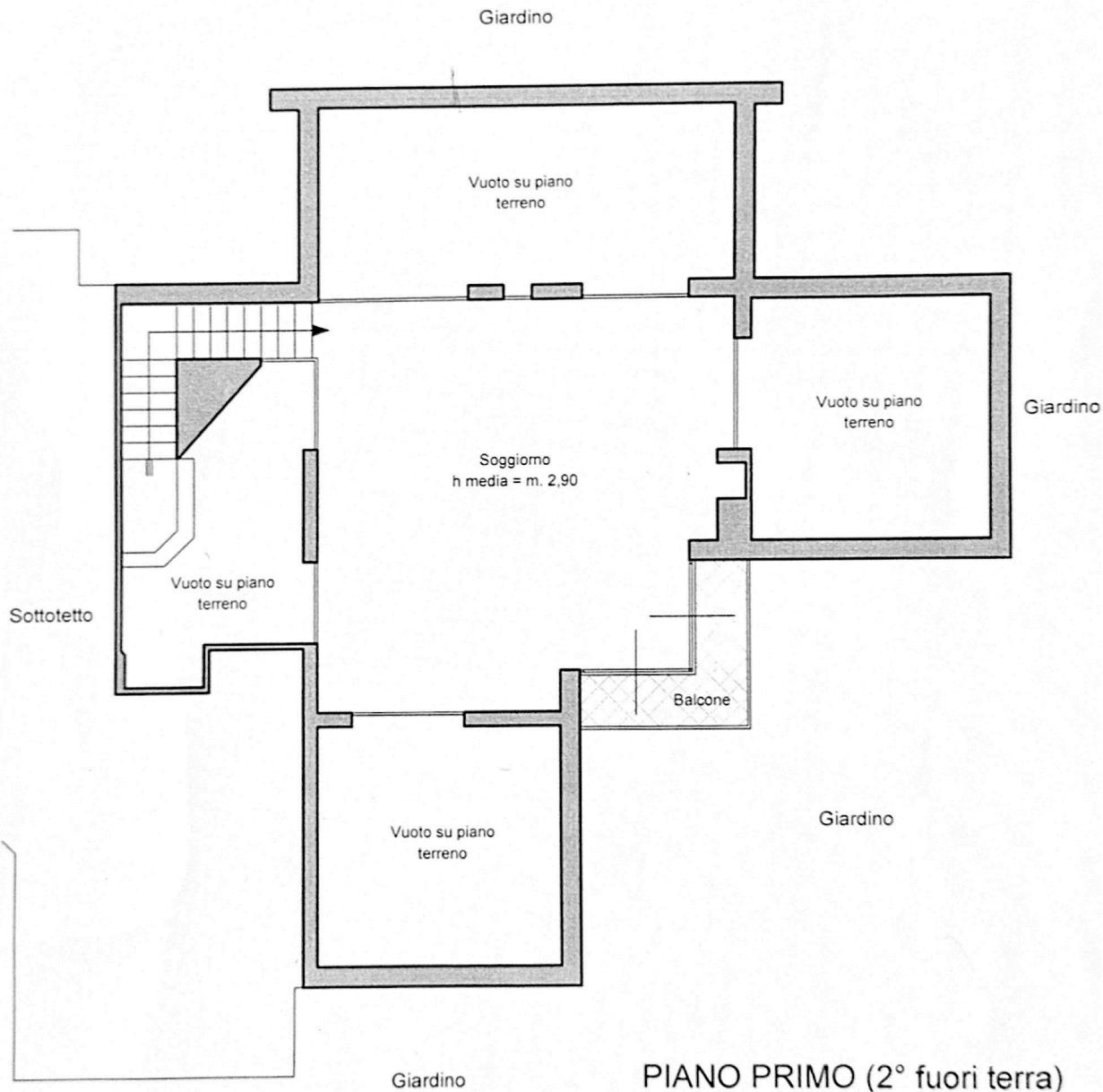
# GLI SPAZI COMUNI



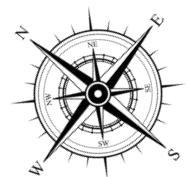


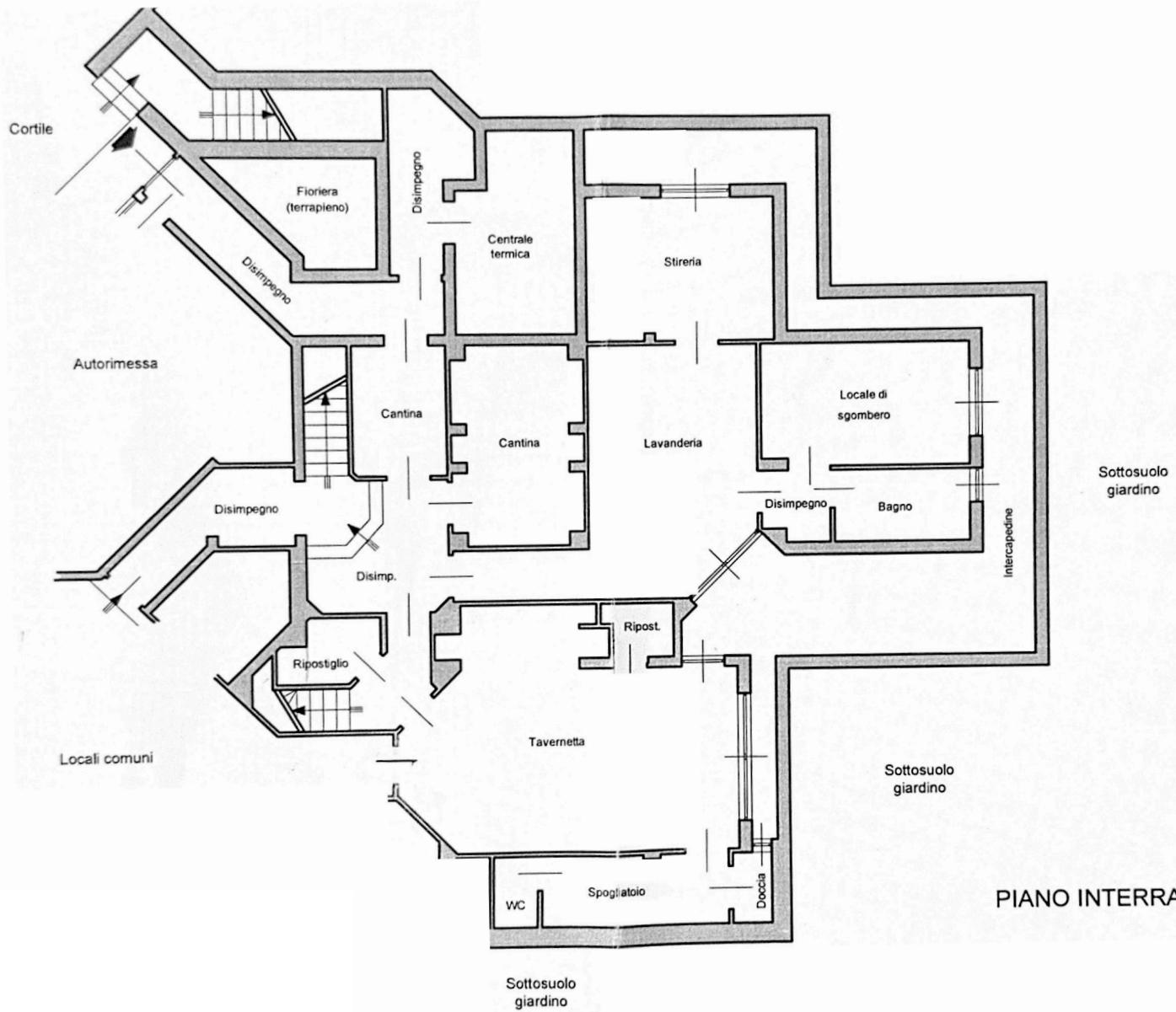
PIANO TERRENO (1° fuori terra)



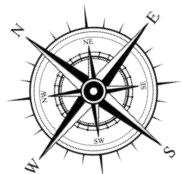


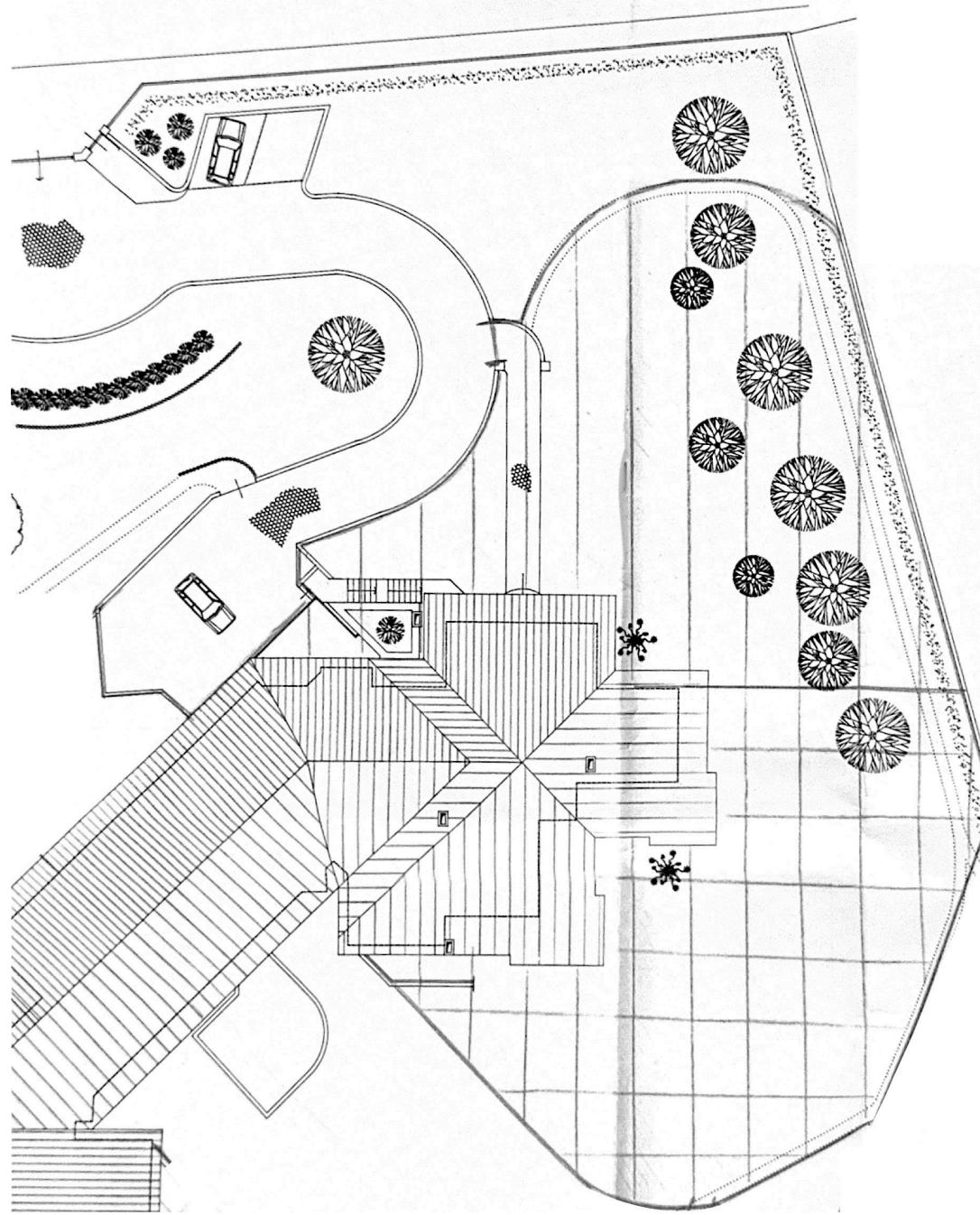
PIANO PRIMO (2° fuori terra)



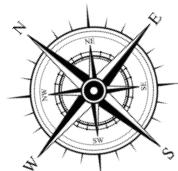


PIANO INTERRATO (1° sotterraneo)  
H. m. 2,40





GIARDINO DI PROPRIETÀ





**Superficie: 620 mq interni - 1.000 mq di giardino privato - 50 mq di autorimessa**

**Livelli: tre**

**Arie: quattro**

**Categoria catastale: A/7**

**Rendita catastale: euro 3.575,17**

**APE: classe energetica C**

**RICHIESTA: € 1.200.000,00**

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