

VIA
DELL'ARSENALE
N. 31
-
TORINO

IN VENDITA

BILOCALE RISTRUTTURATO

Per chi desidera vivere nel pieno comfort del centro città, proponiamo in vendita un elegante e luminoso bilocale situato al terzo piano servito da ascensore di uno stabile in via dell'Arsenale 31, a pochi passi dalla stazione di Porta Nuova, da via Roma e dalle principali vie dello shopping e della vita cittadina.

L'appartamento, frutto di un recente frazionamento con totale ristrutturazione, si presenta in condizioni impeccabili ed è così composto: ingresso living su soggiorno con angolo cucina a vista, camera matrimoniale con balcone che affaccia sul tranquillo cortile interno, bagno con finiture moderne finiture di pregio. I pavimenti sono in parquet di rovere in tutta la casa ad eccezione del bagno.

La disposizione degli spazi consente la realizzazione di una comoda parete con armadiatura nella zona notte.

Durante la ristrutturazione sono stati rifatti completamente 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 e garantiscono comfort e isolamento ottimali, le spese condominiali e di riscaldamento sono contenute.

Si segnala inoltre che sono già stati deliberati i lavori di ristrutturazione e decorazione dell'ingresso condominiale e del vano scale, con inizio lavori previsto per gennaio 2026, un ulteriore intervento che contribuirà a valorizzare l'intero stabile.

La posizione strategica, la vicinanza ai servizi e ai luoghi di interesse rendono questa soluzione ideale sia come abitazione principale, sia come investimento a reddito o comodo punto d'appoggio in città.

RICHIESTA: € 240.000,00



CARATTERISTICHE

Piano: terzo

Superficie: mq 50 commerciali;

Arie: una

Spese condominiali: 720,00 euro circa annui;

Riscaldamento: centralizzato

Spese di riscaldamento: 1.000,00 circa a gestione

Categoria Catastale: A/2

Rendita Catastale: euro 697,22

CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE)

Classe energetica: E

EPgl,nren:108,50

Mediazione: 4 % + IVA 22%

