

VIA  
GIACOSA  
N. 12/A  
-  
RIVOLI  
(TO)

# IN VENDITA

AMPIO APPARTAMENTO  
CON GIARDINO PRIVATO  
IN COMPLESSO RESIDENZIALE  
DI RECENTE REALIZZAZIONE



In una delle zone residenziali più richieste di Rivoli, comoda al centro città e con tutti i servizi a portata di mano, proponiamo in vendita un ampio appartamento di 290 mq commerciali, libero su tre arie e distribuito su quattro livelli. Questa soluzione abitativa unisce ampi spazi, comfort moderno e un'attenzione particolare al risparmio energetico, ideale per chi cerca una casa prestigiosa in un contesto tranquillo e immerso nel verde.

L'immobile, costruito nel 2012, è circondato da un generoso giardino privato piantumato su due lati, completo di sistema di irrigazione automatica, e da un grande terrazzo sul terzo lato, perfetto per momenti di relax all'aperto.

La zona giorno al piano terra si presenta luminosa e accogliente con un soggiorno spazioso e una cucina abitabile che si affacciano sul verde attraverso comodi balconi. A completare il piano, troviamo un disimpegno e un bagno per gli ospiti, progettato per la massima praticità.

La zona notte, situata al primo piano, dispone di due camere da letto spaziose con balcone, un bagno e una terza camera con bagno privato, ideale come suite per gli ospiti o per chi desidera maggiore privacy.

La mansarda, invece, si apre su una zona living perfetta come studio o area relax, una stanza armadi e una camera padronale completa di cabina armadio e bagno dedicati.

Il piano interrato, arioso e ben protetto grazie all'intercapedine che garantisce un'ottima ventilazione, è perfetto per i momenti di convivialità con una tavernetta dotata di camino, una lavanderia/bagno, una cantina e il comodo accesso al box auto doppio, acquistabile separatamente, situato all'interno dell'autorimessa condominiale.

L'immobile è dotato di impianti tecnologici avanzati, il riscaldamento e raffrescamento sono a pavimento, ogni piano dispone di un termostato per la gestione separata della temperatura interna.

È inoltre presente un sistema di deumidificazione e ventilazione forzata.

L'impianto geotermico garantisce il riscaldamento e il raffrescamento di tutte le unità abitative, sono inoltre presenti i pannelli solari per la produzione di energia per le parti comuni.

Gli interni sono stati rifiniti con materiali di pregio. La scala interno in acciaio e legno collega i vari piani della casa, i pavimenti sono in ceramica, gli infissi sono in legno con doppio vetro, la porta d'ingresso è blindata.

Perfettamente collegato grazie alla vicinanza alla metropolitana e alla tangenziale, questo appartamento rappresenta un'opportunità unica per chi desidera una casa moderna, spaziosa e ben servita, senza rinunciare alla tranquillità di un contesto residenziale immerso nel verde.

## CARATTERISTICHE

**Piani:** quattro livelli;

**Superfici:** mq 290 commerciali.

260 mq interni, 270 mq esterni, 35 mq box auto

**Arie:** tre;

**Spese condominiali:** 4.700,00 euro annui circa;

**Riscaldamento/raffrescamento:** centralizzati a pavimento;

**Spese di riscaldamento:** 1.800,00 euro a gestione circa;

**Box auto:** doppio (richiesta euro 30.000,00).

**Categoria Catastale:** A/2

**Rendita Catastale:** euro 1.859,24

## CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE)

**Classe energetica:** A

**EPgl, nren:** 65,05 kWh/m2 anno

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



**RICHIESTA:**

**€ 595.000,00**