

VIA
CHIERI
N. 40

-
PINO TORINESE
(TO)

IN VENDITA

APPARTAMENTO IN UN TRANQUILLO COMPLESSO RESIDENZIALE

Immerso nel verde di un piccolo e tranquillo complesso residenziale nel Comune di Pino Torinese (TO), con accesso da Via Chieri n. 40, proponiamo in vendita un appartamento di 115 mq situato al primo piano.

La posizione è strategica: comoda a tutti i servizi, vicina al centro della cittadina e ben collegata alle statali che conducono rapidamente a Torino.

L'appartamento si apre su un ampio ingresso che conduce alla zona giorno, luminosa e accogliente, articolata in un soggiorno suddiviso in area pranzo e zona conversazione, con accesso diretto a un balcone/terrazzo da cui si gode una piacevole vista sulle colline circostanti. La cucina è abitabile, funzionale e dotata di un secondo balcone verandato che affaccia sulla corte interna della palazzina.

La zona notte è ben separata e comprende due camere da letto di ottime dimensioni ed entrambe con l'affaccio sui balconi, e due ampi bagni finestrati.

Completano la proprietà un box auto di 15 mq situato al piano terra e una comoda cantina.

L'immobile è stato oggetto di una ristrutturazione alla fine del 2023 e si presenta in ottime condizioni di manutenzione. Gli infissi in PVC con triplo vetro a taglio termico e isolamento acustico, insieme all'impianto di climatizzazione canalizzato con pompa di calore e sistema VMC ad alta efficienza per il ricambio dell'aria, garantiscono un'eccellente efficienza energetica in tutte le stagioni. Il riscaldamento è centralizzato con contabilizzatori individuali. La combinazione di questi sistemi avanzati assicura un comfort abitativo ottimale e un notevole risparmio sulle spese di riscaldamento e raffrescamento.

La porta d'ingresso è blindata, tutti gli ambienti sono dotati di illuminazione led per il risparmio energetico e cablati con prese TV, SKY e internet, i pavimenti in marmo originale e resina moderna creano un raffinato equilibrio tra classico e contemporaneo, le tapparelle sono in alluminio, coibentate e motorizzate.

Sul terrazzo sono presenti presa d'acqua, presa elettrica e predisposizione per l'elettificazione delle tende da sole.

Lo stabile, edificato negli anni '60, è privo di ascensore ma si presenta in buono stato di manutenzione ed è da considerarsi signorile.



CARATTERISTICHE

Piano: primo

Superficie: mq 115 commerciali;

Spese condominiali: 140,00 euro circa mensili;

Riscaldamento: centralizzato

Spese di riscaldamento: 980,00 euro circa a gestione;

Aria Condizionata: presente.

Box auto: singolo, 15 mq

Categoria Catastale: A/2

Rendita Catastale: euro 1.122,00

CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE)

Classe energetica: in fase di calcolo
EPgl,nren: /

Mediazione: 4% + IVA (22%)

RICHIESTA: € 220.000,00

