

FRAZIONE
SAN SICARIO
N. 26

CESANA
TORINESE
(TO)

IN VENDITA

APPARTAMENTO DI NUOVA
REALIZZAZIONE ALL'INTERNO
DI UNA BAITA DEL 1700

All'interno di una baita storica ristrutturata nella sua totalità, proponiamo in vendita appartamento di nuova realizzazione sito al piano primo (secondo f.t.) e servito da ascensore.

L'immobile, dotato di doppio ingresso, indipendente e da vano scala condominiali, è libero su due arie opposte e risulta internamente così composto: ingresso, soggiorno, cucina abitabile, sala da pranzo, due camere da letto, doppi servizi e ripostiglio. Il tutto per una superficie di 110 mq circa.

La ristrutturazione è stata eseguita puntando alla maggior efficienza energetica possibile. Gli infissi sono in legno con doppio vetro, il riscaldamento è centralizzato con termostato autonomo. Non è presente il gas. La porta d'ingresso è blindata ed è presente il videocitofono.

Basse spese di gestione e bassa rendita catastale, perfetta come seconda casa! È inoltre possibile acquistare un box auto al piano interrato, direttamente collegato alla baita. (euro 40.000,00).

San Sicario Borgo, tipico villaggio montano, negli anni oggetto di continue migliorie che hanno riportato al loro originale splendore le baite del 1600/1700, conta un negozio di alimentari (beni di prima necessità), due ristoranti, di cui un agriturismo. Poco distante (1 km) la stazione intermedia Pariol della cabinovia che da Cesana Torinese porta a San Sicario Alto, con possibilità di posteggio nelle immediate vicinanze, diversamente per recarsi agli impianti sciistici è possibile anche recarsi direttamente a San Sicario Alto con la navetta o in macchina (2 km).

RICHIESTA € 550.000,00



CARATTERISTICHE

Epoca: 1700

Piano: primo (secondo f.t.)

Superficie catastale: mq 110

Livelli: uno

Arie: due, opposte

Terrazzo/giardino: no, balcone

Posto auto: possibilità box auto (euro 40.000,00)

Riscaldamento: centralizzato con termostato autonomo

Proprietà: persona giuridica

Categoria Catastale: A/2

Rendita Catastale: euro 426,08

Spese condominiali: euro 1.500,00 annui circa

Spese fisse riscaldamento + acqua: euro 400,00 circa a gestione

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

APE: classe energetica A/2

EPgl: 58,60

Mediazione: 4% + IVA

