

GRANGIA SANSICARIO BORGO

FRAZIONE SANSICARIO N.4 - CESANA TORINESE (TO)



DESCRIZIONE

Proponiamo in vendita caratteristico appartamento all'interno di una baita edificata nel 1706, originariamente casa dei pastori valligiani e suddivisa poi in tre unità abitative.

L'appartamento in oggetto, libero su tre arie, si sviluppa su due livelli, al piano terreno la zona giorno composta da un ampio ingresso, salone di circa 70 mq con affaccio sul giardino, cucina abitabile, camera da letto con bagno en suite, ski room/deposito. A completare il piano un terrazzo con accesso ad un piacevole e soleggiato giardino di 1800 mq. Al primo piano la zona notte composta da due ampie camere da letto, due bagni e un locale accessorio. Il tutto per una superficie catastale di 328 mq circa.

Internamente sono stati mantenuti gli elementi originali dell'epoca, quali la pavimentazione dell'ingresso, i muri in pietra, il soffitto a volta alternato a travi in legno, nel complesso l'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Completa la proprietà un posto auto scoperto e un secondo posto auto a rotazione con le altre due unità immobiliari.

Il riscaldamento è autonomo, con caldaia a gas metano sostituita nel 2018.

Altro punto forte della proprietà sono le spese di gestione, molto contenute, intorno ai 1.000,00/1.500,00 euro annui.

San Sicario Borgo, tipico villaggio montano, nel cuore del comprensorio sciistico della Via Lattea, negli anni oggetto di continue migliorie che hanno riportato al loro originale splendore le grange del 1600/1700, lasciando intatto il fascino di un'architettura montana.

Il borgo 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 andare direttamente a San Sicario Alto con la navetta o in macchina (2 km).

Si precisa che il Comune di Cesana Torinese ha da poco destinato al Borgo di San Sicario dei fondi con l'obiettivo di realizzare e migliorare delle opere di urbanizzazione e degli spazi aperti ad uso pubblico.

In definitiva, un borgo sempre più attuale ma nel rispetto del genius loci della vallata.



IL CONTESTO



GLI SPAZI ESTERNI





GLI SPAZI INTERNI

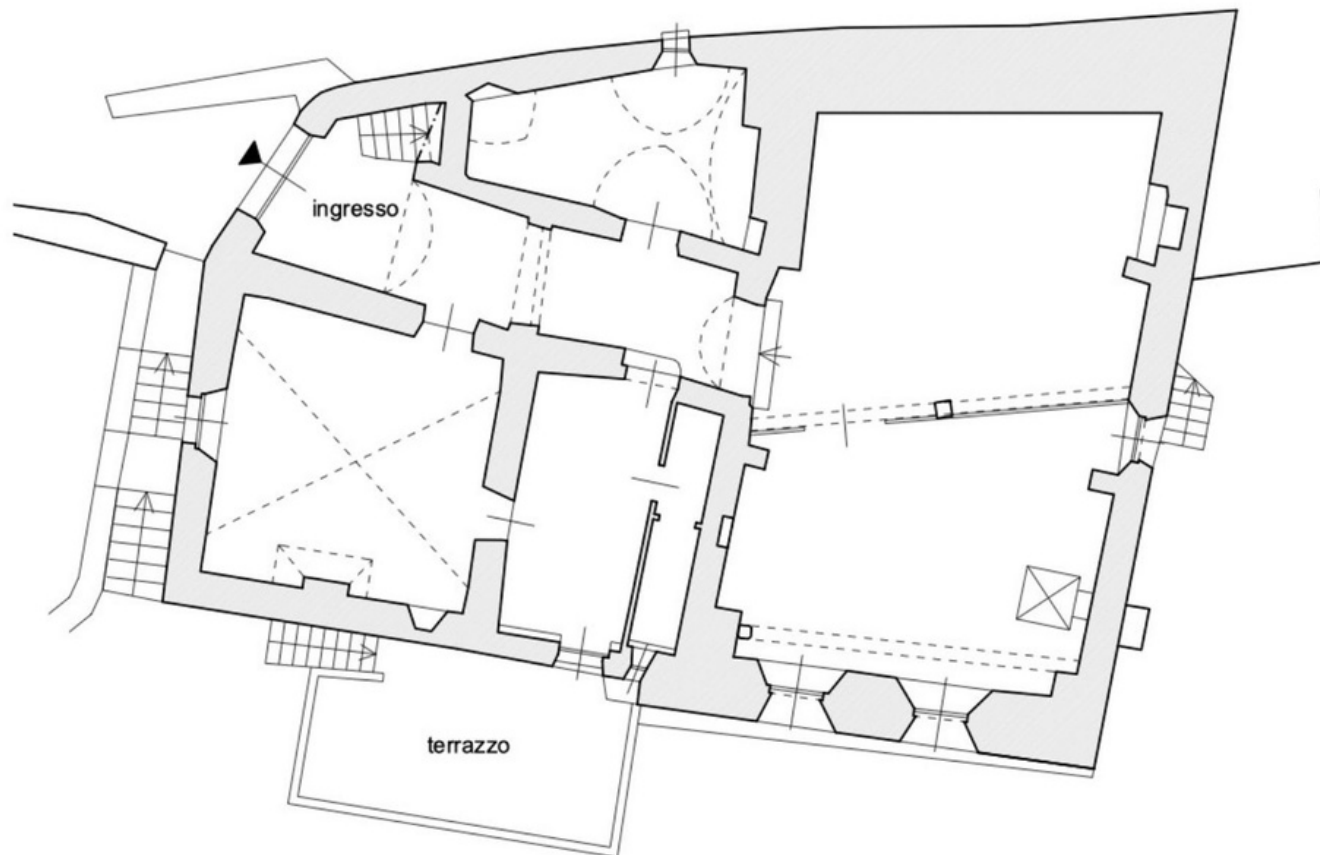




PLANIMETRIA

FRAZIONE SANSICARIO N. 4

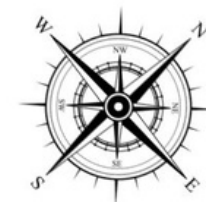
(CESANA)



PIANO TERRENO
(a monte)

DIMORE

STUDIO
IMMOBILIARE

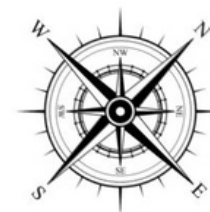




PIANO PRIMO
(a monte)

DIMORE

STUDIO
IMMOBILIARE





Superficie catastale: 328 mq

Livelli: due

Categoria catastale: A/2

Rendita catastale: euro 890,89

RICHIESTA: € 1.200.000,00

Mediazione: 3% + IVA (22%)