

STRADA  
DEVALLE  
N. 11  
-  
MONCALIERI  
(TO)

# IN VENDITA

PORZIONE DI VILLA CON  
GIARDINO PRIVATO

Affascinante porzione di villa in vendita, situata in posizione collinare, più precisamente in Strada Giorgio Devalle, zona prettamente residenziale con prevalenza di ville e piccoli condomini.

La proprietà, libera su tre arie, con ingresso indipendente e circondata da giardino privato si sviluppa su due piani fuori terra e un piano seminterrato.

Al piano terra, troverai un ampio salone, cucina abitabile con zona pranzo, camera padronale con servizio e secondo bagno. Da tutti i locali è possibile accedere al giardino. L'ambiente accogliente e confortevole del piano terreno è ideale per trascorrere piacevoli momenti in compagnia.

Una scala ti condurrà al piano superiore, mansardato, dove troverai due camere, un bagno e una cabina armadi/ripostiglio.

Al piano seminterrato tavernetta, cantina e bagno.

Il giardino circostante, pianeggiante e di facile gestione è perfetto per godersi la tranquillità e la bellezza della natura circostante. Completa la proprietà uno spazio dedicato al ricovero di due autovetture.

Questa porzione di villa è perfetta per chi desidera sfuggire alla frenesia della città. Inserita in un piccolo complesso residenziale costituito da tre unità immobiliari ognuna con ingresso indipendente, non rimane isolata ma gode di sufficiente privacy.

Il piccolo complesso è dotato di un campo da tennis condominiale in erba sintetica.

Questo immobile è gestito in collaborazione con Gruppo Immobiliare.

**RICHIESTA:**

**€ 300.000,00**



## CARATTERISTICHE

**Piani:** terreno, primo (mansardato) e seminterrato;

**Superficie:** mq 275 catastali;

**Arie:** tre;

**Cantina:** si e taverna;

**Box auto:** due posti auto scoperti;

**Riscaldamento:** autonomo a gas metano

**Categoria Catastale:** A/2

**Rendita Catastale:** euro 2.317,86

## CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE)

**Classe energetica:** in fase di redazione  
**EPgl:** -

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

