

# DIMORA STORICA DEL 1800

VIA ROMA N. 13 - RIVALBA (TORINO)



## DESCRIZIONE

Nel cuore del centro storico di Rivalba di fronte al suo castello di origini medioevali e alla chiesa di San Pietro risalente al XII/XIII secolo, proponiamo in vendita un'affascinante storica dimora di circa 430 mq, risalente al 1800 probabilmente porzione di un antico convento che conserva intatto il fascino dell'epoca.

Alcuni gradini in pietra conducono direttamente all'ingresso dal giardino di circa 800 mq, suddiviso in alcune zone relax naturalmente ombreggiate dagli alberi ed una zona pranzo esterna attrezzata con un grande tavolo in pietra, tutto pianeggiante e facilmente gestibile e che tra l'altro ospita anche un forno, un deposito attrezzi e una vasca idromassaggio.

Dal giardino si accede all'interno dell'abitazione che si sviluppa su tre livelli ed è libera su tre arie.

Al piano terreno: ingresso, sala da pranzo con camino e adiacente la cucina, bagno ospiti con antibagno adibito a zona armadi.

Soggiorno con camino, sala tv/biblioteca, ampia camera attualmente adibita a stanza hobbies/studio volendo con ingresso indipendente, tutto il piano terreno affaccia sulla porzione di giardino.

Al piano primo: ampia camera da letto con terrazzino e bagno en-suite con doccia. Seconda camera da letto, anch'essa con bagno en suite. Un corridoio attrezzato con armadiature conduce alla terza camera da letto, quella padronale, con camino, terrazzo e anch'essa con bagno en suite. Sempre al piano lavanderia e ripostiglio attualmente adibito a scarpiera.

Al primo piano interrato: tavernetta con piano cottura, locale tecnico all'interno del quale è posizionata la caldaia a gas oltre alla gestione dei pannelli solari che forniscono l'acqua calda durante la stagione estiva, la cantina e un locale autorimessa di 70 mq. Dal box auto è possibile accedere direttamente alla casa tramite porta blindata.

Il riscaldamento è a pavimento, gli infissi sono in legno con doppi vetri e al piano terreno sono dotati di inferriate. È presente l'impianto di antifurto.

Le dolci colline del torinese, famose per il loro terreno chiaro calcareo generoso di tartufi, i 21 km da Torino, 12 km da Chivasso, 11 km da Pavarolo e 4 km da Sciolze e la posizione comoda a tutti i servizi e non isolata, rendono questo affascinante casale ideale per una famiglia. Il luogo perfetto per chi vuole abitare e lavorare nella pace e nel verde.

Idealmente già predisposta per poter realizzare una piccola struttura ricettiva.



IL CONTESTO

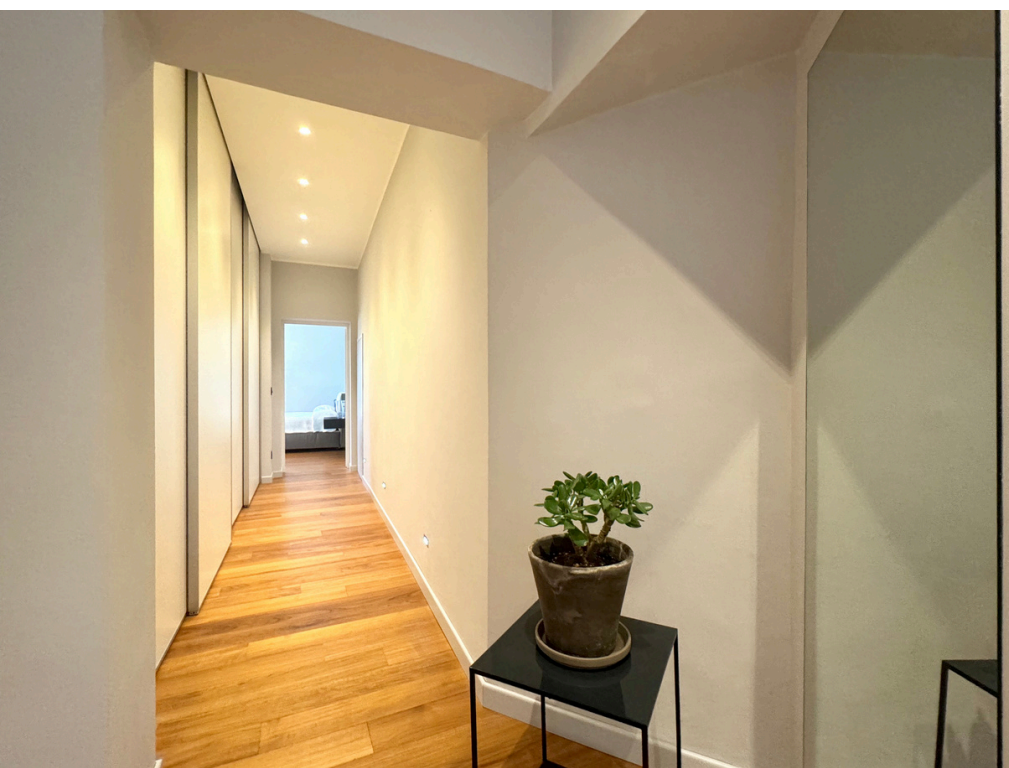
# GLI SPAZI ESTERNI



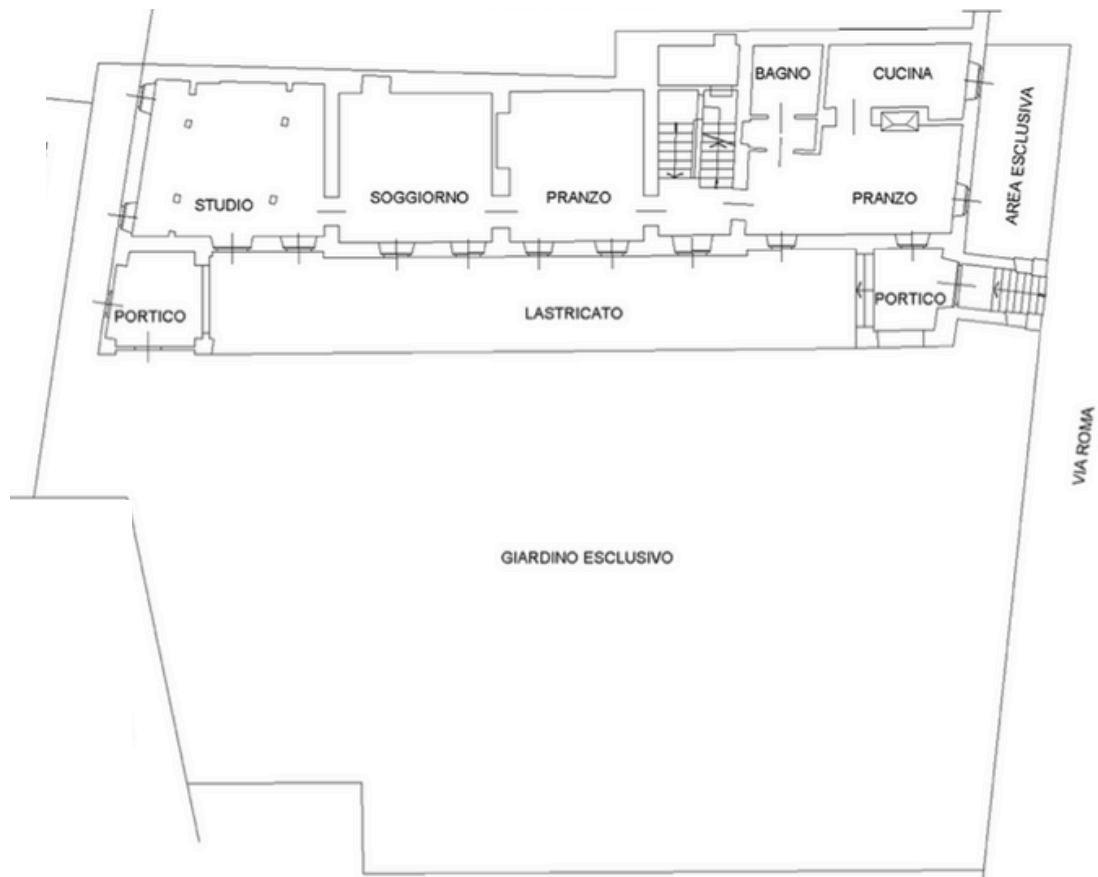


## GLI SPAZI INTERNI

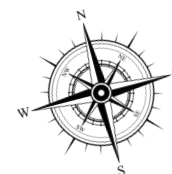
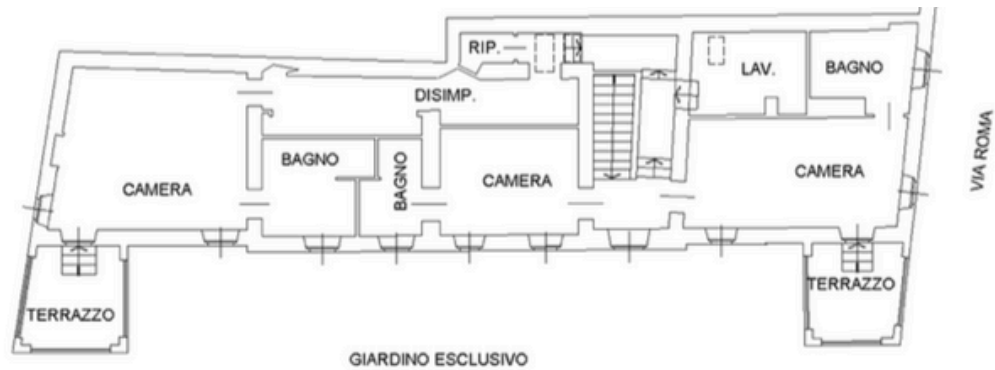




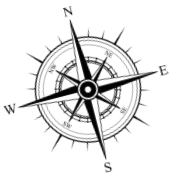
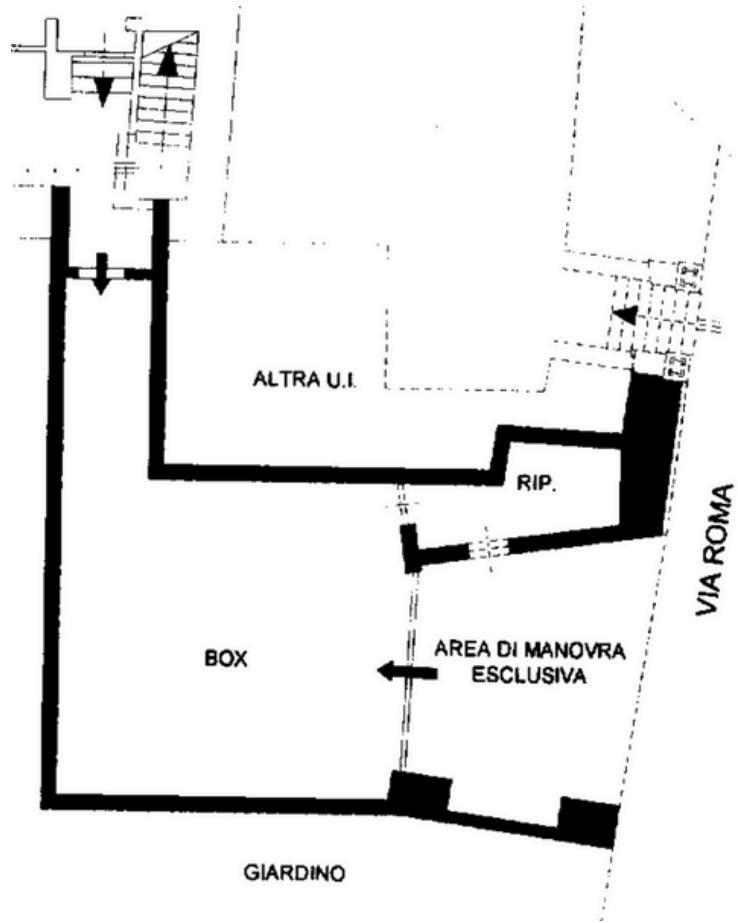
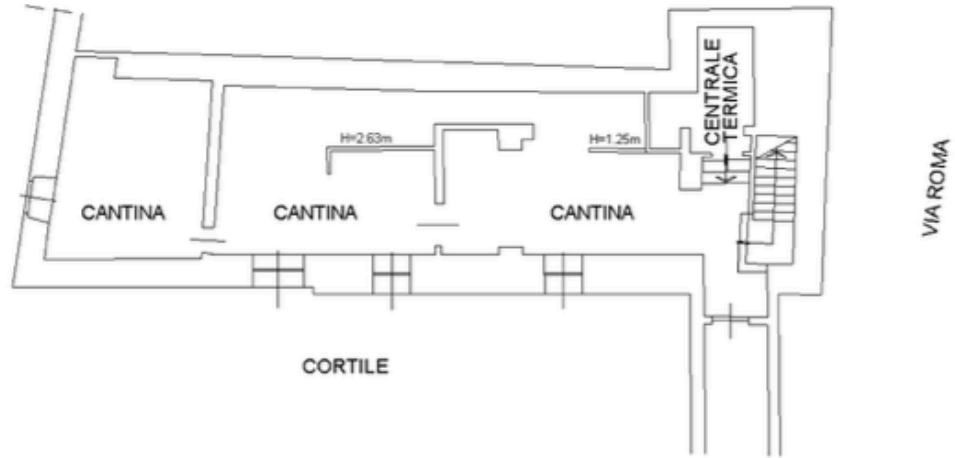
PIANO TERRENO



PIANO PRIMO



# PIANO SEMINTERRATO







**Superficie catastale interna:** 422 mq casa - 72 mq di autorimessa - 800 mq di giardino

**Livelli:** tre

**Arie:** tre

**Categoria catastale:** A/2

**Rendita catastale:** euro 1.053,57

**APE:** classe D - EPgl,nren 127,94 (KWh/m2 anno)

**RICHIESTA:** € 600.000,00

Mediazione: 4% + IVA (22%)