

VIA  
MARCO POLO  
N. 4  
-  
BARDONECCHIA  
(TO)

# IN VENDITA

AMPIO APPARTAMENTO  
NELLA QUIETE DELLA PINETA



Circondato dal verde e dalla tranquillità della Pineta di Bardonecchia, in Via Marco Polo, proponiamo in vendita un appartamento di circa 110 mq, libero su due lati opposti, situato al primo piano di un condominio degli anni '70, che si presenta in buone condizioni di manutenzione esterna.

L'alloggio vanta una distribuzione degli spazi ottimale, con una chiara separazione tra zona giorno e zona notte. L'ingresso, ampio e accogliente, conduce a un luminoso soggiorno con accesso al balcone, a un cucinino, a un pratico ripostiglio e a un primo bagno finestrato.

Un corridoio porta alla zona notte, composta da due spaziose camere matrimoniali, una camera singola, una cabina armadio e un secondo ampio bagno finestrato. Tutti i locali affacciano su balconi, sia sulla facciata principale che sul lato opposto, con vista sul giardino condominiale e sulla pineta.

Le finiture interne includono pavimenti in marmo nell'ingresso, nel soggiorno e nel corridoio, parquet nelle camere da letto e ceramica nei bagni e nel cucinino.

Completano la proprietà una cantina e un posto auto coperto nell'autorimessa condominiale, recentemente dotata di un nuovo portone motorizzato. Inoltre, il condominio dispone di una stanza comune adibita a ski-box.

L'appartamento, pur mantenendo le finiture originali dell'epoca, si presenta in buone condizioni di manutenzione. Il riscaldamento è centralizzato, alimentato dal teleriscaldamento.

La posizione strategica, a pochi passi dalle piste da sci di Campo Smith e dai principali servizi, unita alla funzionale distribuzione degli spazi, rende questa soluzione ideale sia come prima che come seconda casa.

**RICHIESTA:**

**€ 270.000,00**

## CARATTERISTICHE

**Piano:** primo;

**Superficie:** mq 110 commerciali;

**Arie:** due;

**Spese condominiali:** 80,00 euro mensili circa;

**Riscaldamento:** centralizzato;

**Spese di Riscaldamento:** 1.500,00 euro a gestione circa;

**Box auto:** no, posto auto coperto (compeso)

**Categoria Catastale:** A/2

**Rendita Catastale:** euro 795,34

## CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE)

**Classe energetica:** F

**EPgl:** 121,66

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

