

VIA  
STRADELLA  
n. 22  
-  
TORINO  
(TO)

# IN VENDITA

APPARTAMENTO PIANO ALTO  
CON VISTA PANORAMICA

Nel cuore del quartiere di Borgo Vittoria, in Via Stradella 22, vi proponiamo un appartamento perfetto per chi cerca una soluzione abitativa comoda e funzionale, in una zona ricca di servizi e ben collegata. Siamo in uno stabile dei primi anni '60, in buone condizioni di manutenzione, dotato di ascensore.

L'appartamento, posto al quinto piano, regala una splendida vista panoramica che spazia dalla città fino alle montagne. Internamente, la disposizione degli spazi è studiata per garantire praticità e comfort: un disimpegno conduce al tinello con angolo cottura, un ambiente luminoso grazie al balcone che si affaccia sull'esterno. Una prima camera da letto è perfetta sia come stanza matrimoniale che come eventuale soggiorno ed è anch'essa dotata di balcone. Il corridoio conduce ad una seconda camera da letto, a un bagno finestrato, recentemente ristrutturato nel 2004, e a un grande ripostiglio, sempre utile per l'organizzazione della casa.

Con una superficie commerciale di circa 78 mq, l'appartamento è in buone condizioni interne: gli infissi sono in PVC con doppi vetri, la porta d'ingresso è blindata e sono stati mantenuti e ripristinati i bellissimi pavimenti originali in marmo, che conferiscono un fascino retrò agli ambienti. Il riscaldamento è centralizzato con valvole termostatiche, ed è presente l'impianto dell'aria condizionata in tutti gli ambienti. L'acqua calda, invece, è garantita da una pratica caldaia a gas.

A completare la proprietà troviamo una cantina al piano interrato, perfetta per chi ha bisogno di uno spazio extra.

Grazie alla sua posizione strategica, alla luminosità e alle basse spese condominiali, questo appartamento rappresenta un'ottima soluzione sia per chi cerca una prima casa accogliente, sia per chi desidera fare un investimento sicuro.

**RICHIESTA:**

**€ 80.000,00**



## CARATTERISTICHE

**Piano:** quinto;

**Superficie:** 78 mq;

**Arie:** una;

**Spese condominiali:** 1.240,00 euro annui circa;

**Riscaldamento:** centralizzato con i contabilizzatori dei consumi;

**Spese di riscaldamento:** 625,00 euro a gestione circa;

**Aria Condizionata:** presente;

**Categoria Catastale:** A/3

**Rendita Catastale:** euro 733,37

CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE)

**Classe energetica:** In fase di calcolo  
**Epi (kWh/m2 anno):** -

**Mediazione:** 5.000,00 + IVA (22%)

