

VIA NAPIONE  
N. 21 bis  
TORINO  
(TO)

# IN VENDITA

ATTICO RISTRUTTURATO CON AMPIO  
TERRAZZO PANORAMICO

In via Napione, all'interno di un palazzo dei primi del 1900, proponiamo in vendita bellissimo attico con ampio terrazzo panoramico.

L'appartamento, libero su due arie opposte, è posto al quinto piano e servito da ascensore.

Internamente risulta così composto: ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due camere da letto e servizio. Dal soggiorno e dalla camera da letto matrimoniale è possibile accedere al terrazzo di 20 mq che gode di una splendida vista sulla collina e sul Monte dei Cappuccini. Dalla cucina si accede invece ad un balcone di servizio, che affaccia sul cortile interno, dal quale si intravede la Mole Antonelliana.

Completa la proprietà una cantina di pertinenza sita al piano interrato dello stabile. Il tutto per una superficie commerciale di 110 mq circa.

L'immobile in oggetto si presenta in ottime condizioni di manutenzione, oggetto di una quasi totale ristrutturazione nel 2018. I pavimenti sono in parquet d'epoca nel soggiorno e nelle camere da letto. Gli infissi sono in legno con doppio vetro, parte delle tapparelle sono elettrificate e tutti gli infissi sono dotati di zanzariera. Il riscaldamento è centralizzato con le valvole termostatiche ed è presente l'impianto di condizionamento. La porta della bussola, presente nell'ingresso è blindata, ed è stata fatta la predisposizione per il sistema di antifurto.

La zona, comoda al centro città e ricca di servizi, nelle immediate vicinanze delle aree verdi che costeggiano il fiume Po, la tipologia di immobile e la vista sul Monte dei Cappuccini, rendono questo appartamento di particolare interesse.

Le spese condominiali ammontano a circa 1.200,00 euro all'anno.

Le spese di riscaldamento ammontano a circa 700,00 euro a gestione.

**RICHIESTA € 345.000,00**



## CARATTERISTICHE

**Epoca:** prima metà del 1900

**Piano:** quinto (sesto f.t.)

**Superficie commerciale:** mq 110

**Livelli:** uno

**Arie:** due, opposte

**Terrazzo:** sì, 20 mq

**Posto auto:** no

**Sistema di allarme:** predisposizione

**Riscaldamento:** centralizzato con la contabilizzazione dei consumi

**Aria condizionata:** sì

**Proprietà:** persona fisica

**Categoria Catastale:** A/3

**Rendita Catastale:** euro 867,07

## CERTIFICAZIONE ENERGETICA

**APE:** classe energetica E

**IPE:** 106,97 kWh/mq anno

**Mediazione:** 3% + IVA



**Recapiti:**

**Tel. 011 8173401**

**Cell. 324 0787527**

**Email. [info@immobiliaredimore.com](mailto:info@immobiliaredimore.com)**