

VIA  
Casale n. 104  
-  
S. MAURO  
TORINESE  
(TO)

# IN VENDITA

APPARTAMENTO PANORAMICO  
CON TERRAZZI

Nella palazzina più panoramica e tranquilla del rinomato complesso residenziale "Sagittario", (con parco giochi bimbi, campo da tennis, campi di calcetto e di basket, area attrezzata per barbecue e picnic), vi proponiamo una rara opportunità di acquisto. Al secondo e penultimo piano, servito da ascensore che collega anche il piano dell'autorimessa, consentendone così un accesso privo di barriere architettoniche, luminoso appartamento libero su tre affacci e dotato di doppi ingressi. Internamente composto da salone vetrato con camino e terrazzo panoramico, cucina, sala pranzo, tre camere, stileria, doppi servizi e ulteriori due terrazzi. L'appartamento ha dei bei pavimenti in parquet nel salone e nella zona notte, mentre la zona dei servizi ha pavimenti in ceramica originali. I serramenti sono in legno con vetri semplici. Il riscaldamento è centralizzato a pavimento (la caldaia è stata sostituita recentemente) ed è presente un impianto inverter per il raffrescamento del salone e della zona notte. La proprietà dispone inoltre di un'ampia cantina e di un bel locale sottotetto (soffitto piano h. = 2,20 mt.) con vista mozzafiato sulle Alpi. Nell'autorimessa coperta condominiale inoltre è possibile acquistare un ampio posto auto quadruplo ad € 25.000.

Ottima la possibilità di frazionamento in due unità abitative grazie ai doppi ingressi.

VENDITA IN CO-AGENCY con Prime Coaching Immobiliare di Massimiliano Sciacca

## RICHIESTA:

appartamento € 275.000,00

posto auto quadruplo € 25.000



## CARATTERISTICHE

**Piano:** secondo;

**Superficie:** 238 mq;

**Arie:** tre;

**Spese condominiali:** 4.200,00 €/anno circa;

**Riscaldamento:** centralizzato con serpentine a pavimento;

**Spese di riscaldamento:**

4.500,00 €/anno circa;

**Aria Condizionata:** presente;

**Categoria Catastale appartamento:** A/2

**Rendita Catastale appartamento:**

1030,33 €

**Categoria catastale posto auto quadruplo:**

C/6

**Rendita catastale posto auto quadruplo:**

155,04 €

**Certificazione energetica (APE):**

In fase di definizione

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

