

VIA
CAVEZZALE
n. 8
-
TORINO
(TO)

IN VENDITA

LUMINOSO APPARTAMENTO
DALL'OTTIMA DISTRIBUZIONE
INTERNA DEGLI SPAZI



Nel cuore del quartiere Vanchiglia, in via Cavezzale, una strada caratterizzata da tranquillità e silenzio, proponiamo in vendita un ampio appartamento di circa 140 mq, situato al secondo piano di un elegante stabile servito da ascensore.

L'immobile gode di una doppia esposizione che garantisce luminosità e ariosità agli ambienti. Internamente composto da un ampio ingresso, cucina abitabile con balcone che affaccia sul cortile interno, soggiorno, tre camere, tutte dotate di balcone, ampia cabina armadio/ripostiglio e bagno con finestra.

A completare la proprietà, una cantina al piano interrato, perfetta per soddisfare le esigenze di spazio aggiuntivo.

La pavimentazione è in marmo nell'ingresso, ceramica in cucina e nel servizio e in parquet originale nelle camere.

Dal punto di vista impiantistico, il riscaldamento è centralizzato con valvole termostatiche, mentre l'acqua calda sanitaria è autonoma, prodotta da una caldaia a gas recentemente sostituita e collocata sul balcone interno.

Lo stabile, risalente al 1960, si presenta in ottime condizioni grazie a un intervento di ristrutturazione eseguito nel 2019, che ha interessato entrambe le facciate e i frontolini dei balconi. Attualmente non sono previsti ulteriori lavori di manutenzione straordinaria.

Un'opportunità imperdibile per chi desidera abitare in un contesto residenziale riservato, senza rinunciare alla comodità dei servizi e delle opportunità offerte dal vivace quartiere Vanchiglia.

RICHIESTA:

€ 360.000,00

CARATTERISTICHE

Piano: secondo;

Ascensore: si;

Superficie: 136 mq catastali;

Arie: due;

Spese condominiali: 1.400,00 euro annui circa;

Riscaldamento: centralizzato con le valvole termostatiche;

Spese di Riscaldamento: 1.050,00 euro a gestione circa;

Cantina: si

Categoria Catastale: A/3

Rendita Catastale: euro 1.124,58

CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE)

Classe energetica: classe D

Epi (kWh/m2 anno): 160,45

Mediazione: 4% + IVA (22%)

