

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 frontalini 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/m<sup>2</sup> anno):** 160,45

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

