



**Torino**

Via Nizza 262/59, 10126, Torino (TO)

☎ 011 6308907

✉ torino@ipi-agency.com



## Quadrilocale piano attico in Via Gaidano (TO)

Zona Mirafiori nord | Residenziale | Cod. TO-16562

Vendita € 298.000 | 122mq

Appartamento di 122 mq composto da: ingresso, soggiorno, zona pranzo e cucina ampiamente abitabile, corridoio, ripostiglio, due camere da letto, doppi servizi e due ampi balconi.

L'alloggio è in ottimo stato essendo stato completamente ristrutturato recentemente. I pavimenti sono in gres effetto legno in continuità sulla superficie di tutti i locali, compresi i bagni; i serramenti sono in legno e alluminio con vetro camera e apertura a vasistas, il portoncino di ingresso è blindato e l'oscuramento è ottenuto da tapparelle. Il riscaldamento è centralizzato con termovalvole ed è stato installato l'impianto di condizionamento collegato a due split interni che permettono il raffrescamento di tutta la casa.

Risulta molto luminoso in quanto situato al nono ed ultimo piano di uno stabile signorile degli anni '60 con la facciata in paramano, ascensori e portineria. Le spese condominiali ammontano a 1.600,00 Euro/anno, mentre quelle di riscaldamento ammontano a circa 1.800,00 Euro/anno.

La zona di riferimento è il confine tra i quartieri Santa Rita e Mirafiori Nord; l'immobile è situato a

metà tra Piazza Pitagora e Piazza Cattaneo, in prossimità dell'incrocio Corso Siracusa/Corso Cosenza da una parte e Corso Orbassano/Corso Tazzoli dall'altra. La zona è a destinazione prevalentemente residenziale e commerciale, infatti è ben servita dai mezzi pubblici, dotata di servizi commerciali di ogni genere e scuole di ogni ordine e grado. Nelle vicinanze:

- 200 mt da fermata autobus (Linea 12, 44, 58, 62, 71, 88, 90);
- 300 mt da supermercati, palestre, aree verdi;
- 350 mt da scuola primaria "Mazzarello", istituto comprensivo "Bosso", scuola media "Modigliani";
- 1,3 km da autostrada/tangenziale A55-E70 (svincolo di C.so Orbassano);
- 2,2 km da centro commerciale Le Gru;
- 2,3 km da Università Economia.

## Caratteristiche

Superficie:	<b>122mq</b>
Locali:	<b>4</b>
Camere:	<b>2</b>
Bagni:	<b>2</b>
Stato:	<b>Libero al rogito</b>
Classe energetica:	<b>C</b>

## Secondarie

**Ascensore:** Sì

**Balcone:** Presente

**Cantina:** Sì

## Foto





## Planimetrie



## Posizione

Via Paolo Gaidano 12, Torino (TO)

Tipo di contratto  
**Vendita**

Prezzo dell'immobile  
**€ 298.000**

Superficie  
**122mq**

