



**Torino**

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

☎ 011 6308907

✉ torino@ipi-agency.com



## **Trilocale con giardino in Via Cottolengo, Pianezza (TO)**

Residenziale | Cod. TO-17214

Vendita **€ 320.000** | 132mq

Appartamento al piano terra con giardino, **COMPLETAMENTE RISTRUTTURATO** di 103 mq commerciali composto da: ingresso, ampia zona living con cucina ed affaccio diretto sul giardino di proprietà di circa 120 mq, due camere di cui una con bagno privato, altro bagno finestrato e ripostiglio. Completano la proprietà la cantina al piano interrato e il posto auto.

L'appartamento è libero su quattro lati ed è pertanto molto luminoso, è inserito in una palazzina di sole tre unità abitative oggetto di **TOTALE RIQUALIFICAZIONE** che prevede: rifacimento impianto elettrico, idrico-sanitario, predisposizione impianto condizionamento. Il riscaldamento è autonomo a metano con caldaia a condensazione. Il capitolato prevede: pavimenti in gres porcellanato, serramenti in PVC e vetro doppio a taglio termico e acustico, portoncino blindato, gelosie in alluminio. Possibilità di alcune personalizzazioni.

Extra capitolato: installazione antifurto, tende para-sole e zanzariere.

Classe energetica presunta C, da confermare a fine lavori.

Trattandosi di immobile interamente ristrutturato da impresa è prevista un'agevolazione fiscale (del 50 o 36%) su un importo forfettario: 25% del prezzo di vendita.

Pianezza è un Comune situato ad ovest dalla città di Torino; più precisamente l'immobile dista 6,7 km da Torino-Zona Parella/Pozzo Strada, 7,1 km da Torino nord-Zona Vallette/Corso Regina; 12,5 km da Torino centro.

Via Cottolengo si trova a pochissimi passi dal centro del paese. Nelle immediate vicinanze:

- 140 mt da fermata autobus;
- 190 mt da cinema multisala;
- 350 mt da uffici comunali/ postali;
- 400 mt da istituto scolastico comprensivo statale;
- 800 mt da centro commerciale.

## Caratteristiche

Superficie:	<b>132mq</b>
Locali:	<b>4</b>
Camere:	<b>2</b>
Bagni:	<b>2</b>
Stato:	<b>Libero al rogito</b>
Classe energetica:	<b>C</b>

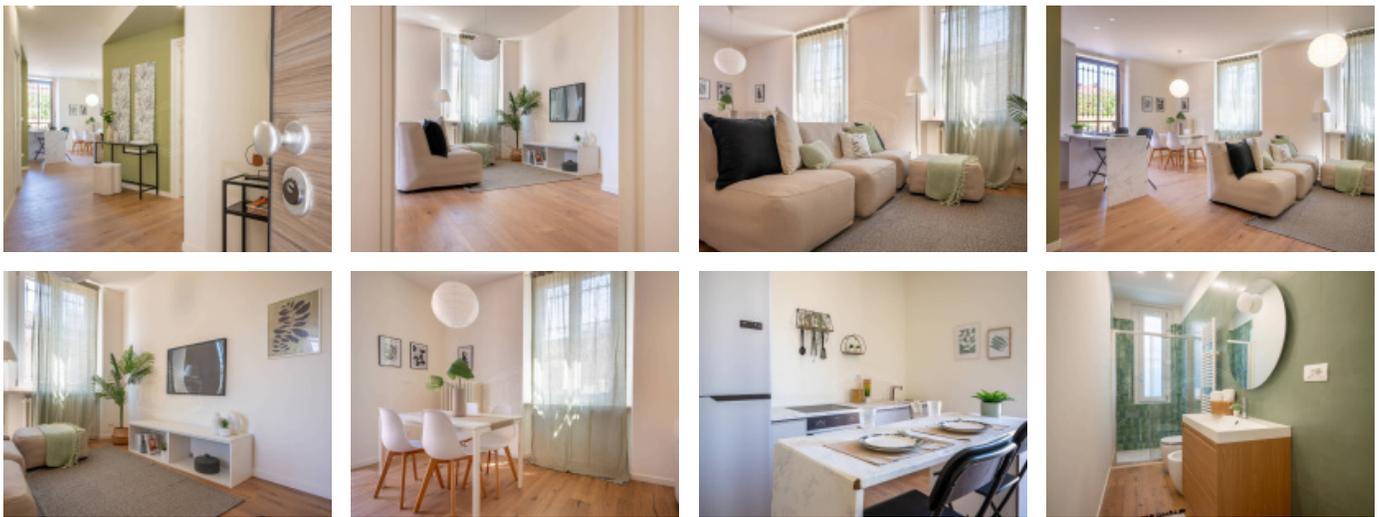
## Secondarie

**Giardino:** Privato

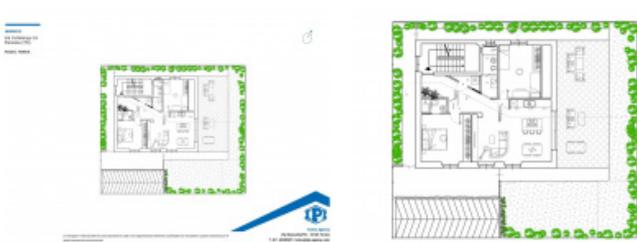
**Cantina:** Sì

## Foto





## Planimetrie



## Posizione

Via Cottolengo 16, Pianezza (TO)

Tipo di contratto  
**Vendita**

Prezzo dell'immobile  
**€ 320.000**

Superficie  
**132mq**

