



**Torino**

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

☎ 011 6308907

✉ torino@ipi-agency.com



## Appartamento con terrazzo in Via Prati (TO)

Zona Centro | Residenziale | Cod. TO-12200

Vendita € 878.000 | 183mq

Ampio appartamento di 183 mq (possibile anche soluzione di 150 mq) in posizione centrale, frutto di un progetto "tailor made", composto da zona giorno con una spaziosa cucina con accesso diretto al terrazzo interno di 18 mq, un elegante soggiorno con affaccio su via Prati e una zona pranzo dotata di un'ampia vetrata. La zona notte, accessibile tramite un disimpegno, comprende una camera matrimoniale padronale con affaccio sul terrazzo privato e bagno en suite finestrato, una zona lavanderia dalla quale si accede al secondo bagno e altre due camere da letto, una matrimoniale e una singola/studio, entrambe con affaccio su via Prati. Cantina di pertinenza al piano interrato.

Sono previsti da capitolato nuovi serramenti ad alta efficienza energetica. L'impianto per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria è del tipo autonomo, alimentato da una nuova caldaia a condensazione. È prevista la fornitura e posa in opera di impianto di raffrescamento.

Tutti i nuovi impianti saranno dotati di dichiarazione di conformità. Possibilità di personalizzazione

delle finiture con scelta da capitolato. POSSIBILITA' DI ACCESSO ALLE DETRAZIONI FISCALI. L'immobile gode di una piacevole tripla esposizione che garantisce luminosità durante tutto l'arco della giornata. L'unità si affaccia a sud-ovest su via Prati attraverso ampie finestre e due balconi con ringhiere in ferro battuto lavorato, dai quali si apprezza la vista su eleganti palazzi di inizio Novecento. Il fronte opposto, esposto a nord-est, si apre su un elegante cortile interno ed è valorizzato dalla presenza di un ampio terrazzo privato. Il fronte sud-ovest affaccia sulla Banca d'Italia. L'appartamento è sito al primo piano di un edificio dei primi del '900. Lo stabile presenta dettagli dell'epoca sulle facciate e nelle parti comuni ed è dotato di ascensore.

La zona di riferimento è il Centro di Torino, a pochi metri da Piazza Solferino e Piazza San Carlo. Il quartiere è residenziale, ricco di servizi, negozi, locali e punti di interesse culturale.

Nelle vicinanze:

60 mt da Piazza Solferino;

160 mt da supermercato Carrefour Express;

400 mt da Piazza San Carlo;

900 mt dalla stazione di Porta Nuova;

1 Km dalla Stazione di Porta Susa.

## Caratteristiche

Superficie:	<b>183mq</b>
Locali:	<b>6</b>
Camere:	<b>3</b>
Bagni:	<b>3</b>
Stato:	<b>Libero al rogito</b>
Classe energetica:	<b>C</b>

## Secondarie

**Ascensore:** Sì

**Balcone:** Presente

**Terrazzo:** Presente

## Foto



## Planimetrie



## Posizione

Via Giovanni Prati 3, Torino (TO)

Tipo di contratto  
**Vendita**

Prezzo dell'immobile  
**€ 878.000**

Superficie  
**183mq**

