

## Villa indipendente con giardino privato

San Secondo Di Pinerolo, Via Rivoira Rubiani 3



### Descrizione immobile

**SAN SECONDO** – In zona tranquilla, comoda alla viabilità e ben servita dai mezzi pubblici, proponiamo in vendita casa indipendente su quattro lati con giardino privato. Tramite cancello automatico si accede alla proprietà composta da tre livelli; al piano rialzato attraversando il terrazzo abbiamo l'ingresso sul soggiorno. Proseguendo su disimpegno troviamo la cucina abitabile e le due camere da letto matrimoniali, entrambe con affaccio su balcone e una con bagno privato con doccia. Salendo al piano superiore mansardato per mezzo di scala in legno a vista abbiamo ampio sfogo su open-space, la terza camera da letto e il bagno. Qui è presente il locale sottotetto ideale come uso ripostiglio. Il piano seminterrato, accessibile o tramite passo carraio con portone a soffietto automatico o per mezzo di scala, è composto da ampio garage, il bagno lavanderia e il ripostiglio. La casa è circondata da ampio giardino pianeggiante, piantumato, illuminato ed interamente recintato. La soluzione è in buone condizioni, con alcune migliorie come l'installazione dell'impianto d'allarme sia perimetrale che volumetrico e la sostituzione della caldaia la quale è già a condensazione alimentata a metano. L'immobile possiede inoltre già le fosse biologiche imhoff, è allacciata all'acquedotto comunale e presenta all'interno della proprietà il pozzo, ideale per innaffiare il giardino gratuitamente.

## Dettagli immobile

<b>Contratto:</b>	Vendita	<b>Categoria:</b>	Residenziale
<b>Tipologia:</b>	Villa	<b>Superficie:</b>	250 m <sup>2</sup>
<b>Numero locali:</b>	6	<b>Numero bagni:</b>	3
<b>Riscaldamento:</b>	Autonomo	<b>Piano:</b>	1
<b>Numero piani:</b>	2	<b>Numero balconi:</b>	3
<b>Cantina:</b>	Sì	<b>Box auto / posto auto:</b>	Box doppio
<b>Superficie giardino / terreno:</b>	3500 m <sup>2</sup>	<b>Rendita catastale:</b>	€ 883,14
<b>Classe energetica:</b>	F - 371,76(kwh/m2)	<b>Riferimento:</b>	Pine2 - 6
<b>Prezzo</b>	€ 228.000		