**Chisone Immobiliare Villar Perosa**
**via Nazionale, 78 - 10069 Villar Perosa (TO)**
**Email ufficio: villar@chisoneimmobiliare.it**
**0121-809881 -**

# Casa semi indipendente bifamiliare con giardino in centro paese

Pinasca, Corso Galliano Rocco 53




## Descrizione immobile

In centro paese e comoda alle fermate della linea degli autobus, proponiamo in vendita casa semi-indipendente di generose dimensioni con giardino privato. La soluzione è composta da tre piani fuori terra, dove al primo e al secondo piano troviamo i locali adibiti ad abitazione e al piano terra i locali accessori. Mediante scala interna si accede al primo piano che si compone di ingresso su disimpegno, ampio soggiorno, cucina abitabile, due camere da letto matrimoniali, spazioso bagno con doccia e terrazzo coperto di 65mq. Al piano secondo vi è un altro appartamento di pari metratura ma privo di terrazzo. Entrambi gli appartamenti dispongono di due lunghi balconi che percorrono le facciate dello stabile e un ripostiglio esterno alle abitazioni. Il piano terra è composto da una bellissima veranda con vista sulle montagne, un locale di sgombero, due vani ad uso deposito, volendo utilizzabili come tavernetta, un w.c. e un box auto di 16mq con porta basculante. Nel piano appena descritto, vi è la possibilità di creare un ulteriore box auto o un appartamento di circa 60mq più accessori. Il piano semi-interrato misura circa 160mq e si compone di un locale di sgombero, la centrale termica, un sottoscala e tre spaziose cantine con splendidi soffitti a “volta” e mattoni a vista. Completa questo unico e versatile immobile l'area esterna sul retro della casa, composta da circa 80 mq di cortile e 250 mq di giardino. La soluzione gode di serramenti in legno con doppio vetro, riscaldamento autonomo a metano con unica caldaia per le parti abitative e ulteriore caldaia per il piano terra. Nel 2007 sono stati ristrutturati i bagni e i disimpegni, mentre nel 2013 sono stati sostituiti tutti i serramenti e ritinteggiata la facciata. Ottima soluzione per famiglie numerose o per due nuclei familiari.

## Dettagli immobile

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Contratto:** | Vendita | **Categoria:** | Residenziale |
| **Tipologia:** | Casa indipendente | **Superficie:** | 443 $m^2$ |
| **Numero locali:** | 8 | **Numero bagni:** | 2 |
| **Riscaldamento:** | Autonomo | **Numero piani:** | 3 |
| **Numero balconi:** | 3 | **Cantina:** | Si |
| **Box auto / posto auto:** | Box singolo | **Superficie giardino / terreno:** | 250 $m^2$ |
| **Rendita catastale:** | € 705,84 | **Classe energetica:** | **F** - 239,47(kwh/m2) |
| **Riferimento:** | vp-165 | **Prezzo** | € 165.000 |