

## Appartamento quadrilocale in trifamiliare con giardino

Pinasca, Via antica di fenestrelle



### Descrizione immobile

In zona semi-centrale a soli 300 metri dal paese, in contesto tranquillo ed immerso nel verde, proponiamo in vendita un ampio appartamento quadrilocale situato al secondo piano di una casa trifamiliare edificata nel 1970. L'alloggio si sviluppa su una superficie di circa 120 mq calpestabili e offre spazi ampi e funzionali. E' composto da ingresso su disimpegno, una zona giorno molto spaziosa che comprende un luminoso salone con cucina a vista e un invidiabile sfogo esterno su un bel terrazzo angolare da cui si gode di una spettacolare vista sulla vallata, due camere da letto di generose dimensioni con balcone, un'ulteriore camera, un pratico ripostiglio e un bagno finestrato con box doccia. La soluzione, parzialmente ristrutturata nel 2024, si presenta in condizioni ottimali ed è abitabile sin da subito. Il riscaldamento è autonomo con radiatori alimentati a metano ed è inoltre supportato da una stufa a pellet. La peculiarità di questa proprietà è data dagli spazi esterni che la rendono unica nel suo genere: oltre a un piccolo giardino di 80 mq vi è un terreno cintato di 350 mq a circa 10 metri di distanza, perfetto per realizzare un orto, un giardino attrezzato o uno spazio per animali domestici. A corredare la proposta, oltre a tre cantine e un piccolo bagno di servizio posti al piano seminterrato, vi è un pratico box auto di 25 mq acquistabile separatamente a 10.000€. Questa è un'opportunità perfetta per chi cerca una casa con grandi spazi interni ed esterni, in un contesto residenziale riservato e tranquillo, senza allontanarsi troppo dal centro e dai principali servizi.

## **Dettagli immobile**

<b>Contratto:</b>	Vendita	<b>Categoria:</b>	Residenziale
<b>Tipologia:</b>	Appartamento	<b>Superficie:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Numero locali:</b>	4	<b>Numero bagni:</b>	1
<b>Riscaldamento:</b>	Autonomo	<b>Piano:</b>	2
<b>Numero piani:</b>	3	<b>Numero balconi:</b>	3
<b>Cantina:</b>	Si	<b>Box auto / posto auto:</b>	Box singolo
<b>Superficie giardino / terreno:</b>	450 m <sup>2</sup>	<b>Rendita catastale:</b>	€ 763,38
<b>Classe energetica:</b>	F - 185,16(kwh/m <sup>2</sup> )	<b>Riferimento:</b>	vp-17
<b>Prezzo</b>	€ 89.000		