

## Casa di ampie metrature nel centro storico

Pinasca, Vicolo Celso Bert 5



### Descrizione immobile

Nel cuore del paese e comodo a tutti i servizi di prima necessità, proponiamo casa semi-indipendente con due alloggi posizionata nel centro storico in un contesto di corte comune molto ampio e organizzato. La soluzione si presta diverse destinazioni d'uso, sia come prima casa di ampie metrature, sia come struttura bifamiliare, utilizzando uno dei due alloggi come investimento a reddito data la sua funzionalità. Al piano primo vi è la parte abitativa, di cui una totalmente ristrutturata nei primi anni 2000, composta da cucina - soggiorno open space dotato di affaccio su balcone con vista sulla corte comune. Attraverso il disimpegno si accede alla camera da letto, con un ulteriore balcone e bagno dotato di box doccia. La parte in stato originale, ma abitabile, si compone di cucinotto, sala da pranzo, una camera da letto con balcone, un comodo ripostiglio e un bagno anch'esso box doccia. Al piano terra, collegato internamente, troviamo altri tre locali, doppio w.c., box auto singolo e magazzino. Completa la proprietà un'ampia legnaia, doppia cantina e un ripostiglio nel piano interrato oltre che un sottotetto utile per sfruttare al massimo ogni spazio della proprietà. Il riscaldamento viene alimentato da radiatori a metano, con caldaia nuova o in alternativa, sono presenti delle canne fumarie per installare una classica stufa a legna e rendere gli ambienti ancora più accoglienti usufruendo al meglio della legnaia. Gli infissi in legno, con doppio vetro nella zona più recente e con vetro singolo in quella più datata, garantiscono un ambiente tradizionale e coerente con il contesto.

## Dettagli immobile

**Contratto:** Vendita  
**Tipologia:** Appartamento  
**Numero locali:** 4  
**Riscaldamento:** Autonomo  
**Numero balconi:** 2  
**Box auto / posto auto:** Box singolo  
**Classe energetica:** N.C.  
**Prezzo** € 99.000

**Categoria:** Residenziale  
**Superficie:** 110 m<sup>2</sup>  
**Numero bagni:** 4  
**Numero piani:** 2  
**Cantina:** Sì  
**Rendita catastale:** € 377,53  
**Riferimento:** vp-45