

Via XXIV Maggio 4

Trofarello

Metratura

77 m²

Locali

3 Locali

Bagni

1 Bagni



Stato attuale

descrizione

AMPIO TRILOCALE, VIA XXIV MAGGIO 4, CENTRO, TROFARELLO
Tempocasa Trofarello propone in vendita un accogliente trilocale situato in una posizione centrale, a due passi dalle scuole, alla stazione ferroviaria e comodo a tutti i principali servizi, nel cuore di Trofarello.

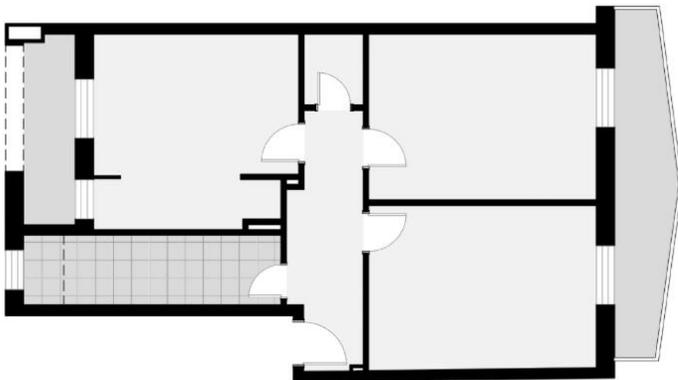
Questa è un'opportunità perfetta per chi cerca una soluzione spaziosa, funzionale e situata in una zona strategica per la propria famiglia.

L'appartamento si trova al terzo piano ed è composto da ingresso su disimpegno dal quale si articolano tutti gli ambienti: troviamo una camera padronale e una seconda camera entrambe con affaccio sul primo balcone esposto ad est, spaziosa nella zona giorno con esposizione a ovest, con cucinino e affaccio su secondo balcone verandato, un bagno finestrato con comodo box doccia recentemente ristrutturato, completa la soluzione ampio ripostiglio.

Gli ambienti sono tutti luminosi e ben distribuiti.

A completare la proprietà troviamo una comoda cantina.

Piano -3



Metratura

77 m²

Locali

3 Locali

Bagni

1 Bagni

2 camere

3° piano

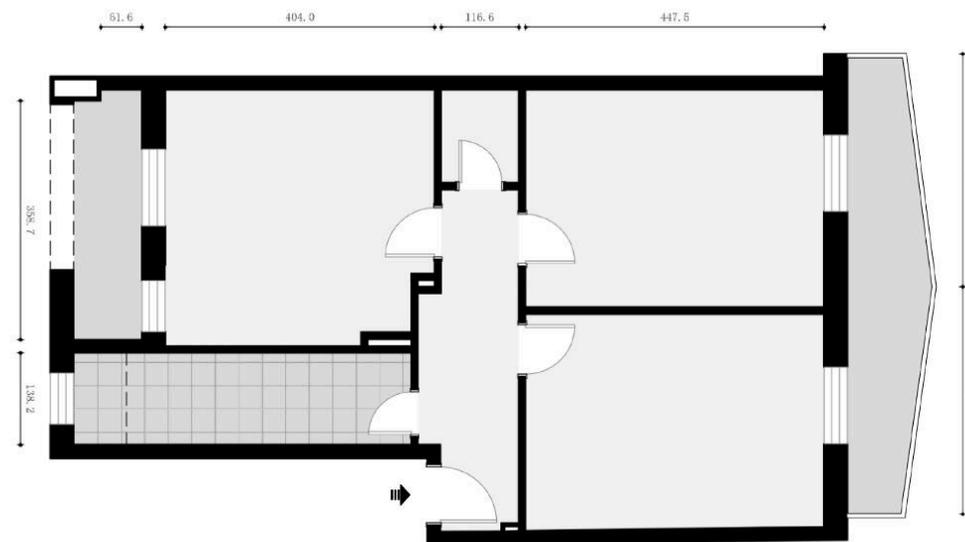
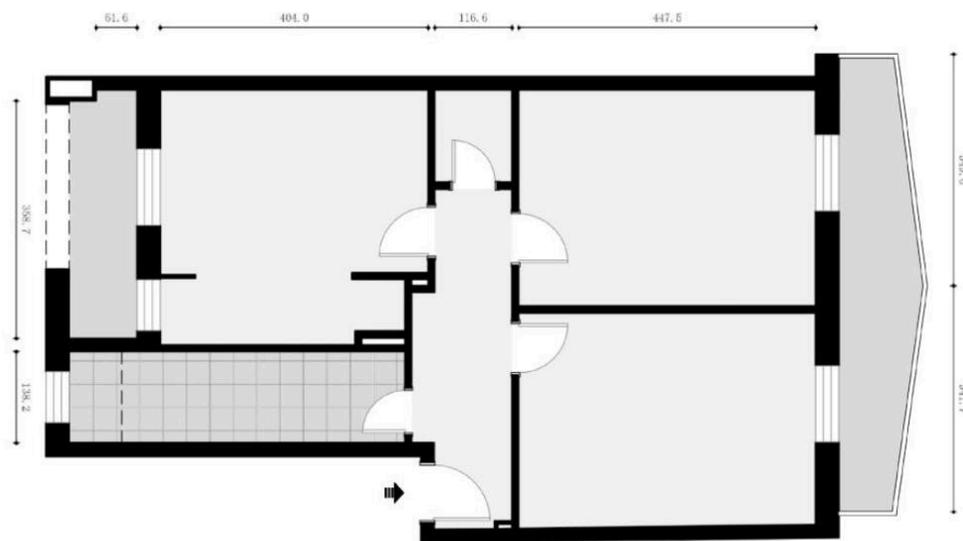
balcone

cantina

giardino

Prima e dopo

Piano 3



Planimetria attuale

Planimetria progetto

Progetto

L'ipotesi di progetto mira a mantenere la disposizione attuale, prevede la sostituzione di impianti elettrici, idraulici e di riscaldamento con soluzioni moderne ed efficienti. Le porte e finestre verranno sostituite per migliorare isolamento e comfort. I pavimenti rinnovati, utilizzando materiali come gres o parquet prefinito. Le pareti saranno tinteggiate, mentre bagno e cucina verranno rivisitati con nuovi rivestimenti moderni. Il risultato è una casa più elegante, con spazi funzionali e accoglienti.

Metratura

77 m²

Locali

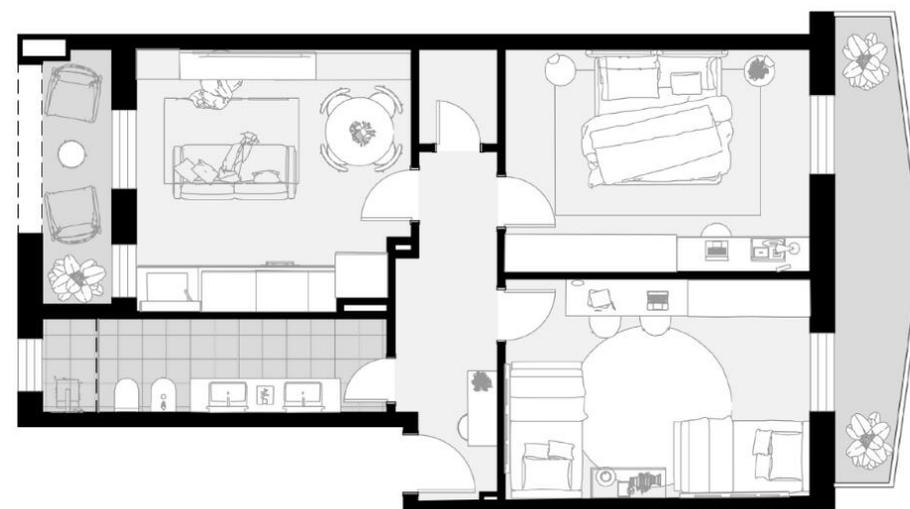
3 locali

Bagni

1 Bagni

2 camere 3° piano balcone cantina giardino

Piano 1



Materiali e finiture standard

Bagno



- 1 Mobile bagno porta lavabo cm. 74x45 h45 con 1 cassettone a chiusura rallentata finitura in laminato antigraffio bianco (effetto legno). Lavabo in resina bianco lucido cm. 76x46 con foro troppopieno e foro miscelatore. Disponibile anche in colorazione Larice grigio.
- 2 Wc e bidet a terra distanziati con scarico disponibile a parete o a pavimento. Sistema di risciacquo tradizionale (con brida), materiale ceramico con finitura lucida. Brand Ideal Standard.
- 3 Box doccia angolare ad ante scorrevoli cm. 70x90 H 190 reversibile. Installazione ad angolo con ante sganciabili per una migliore pulizia. Cristallo trasparente spessore 6mm e profili cromo.
- 4 Piatto doccia in ceramica cm. 100x70 H10 Bianco - Effetto antiscivolo con linee di rilievo. Disponibile in diverse misure e in versione ribassata.
- 5 Scaldasalviette in acciaio cm. 111x50 con 22 tubi diritti ø 22mm. Resa termica 512 watt - bianco. Rubinetteria completa bagno brand Grohe comprensiva di miscelatore monocomando per lavabo con cartuccia a dischi ceramici, miscelatore monocomando bidet, miscelatore da incasso doccia con saliscendi completo in finitura cromo.



Materiali e finiture standard

Pavimenti e Rivestimenti



- 1 Piastrella in gres porcellanato rettificato smaltato effetto cemento con spessore 8,5 mm e disponibile in formato 60x60 cm. Resistenza allo scivolamento R9 con finitura superficiale naturale. Disponibile in due colorazioni: Grigio / Tortora
- 2 Piastrella in gres porcellanato smaltato effetto legno rovere con spessore 9 mm e disponibile in formato 15x60 cm. Resistenza allo scivolamento R9 e con 26 diverse grafiche per donare un realistico effetto legno. Disponibile in due colorazioni: Marrone / Bianco
- 3 Rivestimento in bicottura colorato a tinta unita non rettificato con spessore 7,3 mm , finitura superficiale naturale e in fomrato 25x40 cm. Disponibile in due colorazioni: Azzurro / Bianco
- 4 Rivestimento in gres porcellanato smaltato effetto pietra in stile rustico con spessore 8,2 mm e disponibile in formato 30x60 cm. Resistenza allo scivolamento R9 con finitura superficiale naturale. Disponibile in due colorazioni: Bianco / Beige



Materiali e finiture standard

Serramenti



- 1 Porta per interni con finitura in Microlaminato e struttura interno anta a nido d'ape. Colore Tortora effetto legno e tipologia a battente cieca. Cerniere Anuba a vista e ferramenta verniciata silver. Disponibile in diverse misure standard da 70/80/90 x 210 cm
- 2 Porta per interni con finitura in Microlaminato e struttura interno anta a nido d'ape. Colore Bianco effetto legno e tipologia a battente cieca. Cerniere Anuba a vista e ferramenta verniciata silver. Disponibile in diverse misure standard da 70/80/90 x 210 cm
- 3 Maniglia per porte interne in Lega di Alluminio colore argento satinato. comprensiva di rosetta per serratura e ferramenta argento.
- 4 Infissi in PVC rigido con anta a battente e a vasistas con telaio a taglio termico e completi di doppio vetro con camera d'aria interna. Trasmittanza termica minima prevista dalla normativa vigente. Colore bianco in massa con maniglia e ferramenta colore alluminio satinato. Gli infissi saranno completi di cassettoni per tapparelle in PVC.



Soggiorno con angolo cottura



Camera da letto



Camera da letto



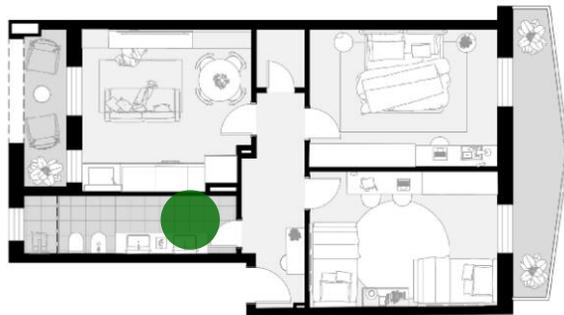
Camera da letto



Camera da letto



Bagno



Landing page

Inquadra il QR code o visita il nostro sito per vivere un'esperienza interattiva!

<https://platform.metacasa.ai/brochures/e0e62489-5010-4341-8c74-4f8b87c091a7/landing>



Preventivo e costi ristrutturazione*

| | | | |
|--|------------------|--|-------------------|
| PE Pratiche Edilizie | 2.350,00€ | L Assistenza muraria | 2.738,25€ |
| A Allestimento di cantiere | 1.904,33€ | M Montaggi e allacci | 1.207,00€ |
| B Demolizioni - rimozioni - trasporto | 3.914,72€ | N Opere da pittore | 7.306,00€ |
| C Massetti | 201,00€ | SE Serramenti | 11.135,00€ |
| D Opere Murarie | 1.100,00€ | MF Materiali e finiture | 7.018,00€ |
| E Intonaci | 1.071,00€ | P Prodotti | 1.650,00€ |
| G Pavimenti e rivestimenti | 5.758,00€ | Totale Pratiche Edilizie (iva esclusa) | 2.350,00€ |
| H Impermeabilizzazioni | 240,00€ | Totale Opere Edili (iva esclusa) | 36.393,31€ |
| I.1 Impianti idraulici | 2.985,00€ | Totale Serramenti (iva esclusa) | 11.135,00€ |
| I.2 Impianto gas | 1.500,00€ | Totale Materiali e finiture (iva esclusa) | 7.018,00€ |
| I.3 Impianto Termoidraulico | 257,00€ | Totale Prodotti (iva esclusa) | 1.650,00€ |
| I.4 Impianto Elettrico | 4.697,00€ | Totale complessivo | 58.546,31€ |
| I.5 Impianto di condizionamento | 1.514,00€ | | |

* Questo documento è stato compilato utilizzando una planimetria e le informazioni fornite dal Partner, senza un rilievo esecutivo. Ricordiamo che i dati e le stime qui presentati hanno valore puramente indicativo. Per maggiori informazioni sui termini di utilizzo e le limitazioni di responsabilità, consultare il nostro disclaimer all'indirizzo: <https://metacasa.ai/disclaimer-remodel-pro>.

Consulenza per ristrutturazione

Inquadra il QR code o visita l'URL qui sotto per richiedere una consulenza per la ristrutturazione

<https://platform.metacasa.ai/brochures/e0e62489-5010-4341-8c74-4f8b87c091a7/landing#restructuring-consultancy>





Made with ♥



Tempocasa Trofarello

Indirizzo Via Torino, 31

Telefono 3451193968