



E&V ID: W-0488QR

## Villa indipendente da personalizzare con giardino privato

SUPERFICIE COMMERCIALE

~272 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TERRENO

~200 m<sup>2</sup>

NUMERO CAMERE DA LETTO

3

PREZZO D'ACQUISTO

495.000 €



## Dettagli proprietà

Superficie commerciale

~272 m<sup>2</sup>

Prezzo d'acquisto

495.000 €

Giardino



Numero camere da letto

3

Superficie effettiva

380 m<sup>2</sup>

Superficie terreno

~200 m<sup>2</sup>

Numero bagni

2

## Commissione

L'incarico di mediazione alla nostra agenzia ed ai nostri agenti immobiliari viene conferito attraverso la sottoscrizione di un documento specifico ovvero, in assenza di ciò, con la fruizione dei servizi elencati nella nostra brochure, nelle nostre schede immobiliari e relative clausole. Il compenso per la mediazione (provvigione) da corrispondersi da parte del compratore è calcolato sul prezzo di acquisto/vendita dell'immobile. La provvigione si considera maturata, dovuta ed esigibile al momento della formazione del consenso di acquisto tra venditore ed acquirente (ovvero con la sottoscrizione da parte del promittente venditore per accettazione della proposta di acquisto inviata dal promissario acquirente). Stela S.r.l. Unipersonale (affiliato di Engel & Völkers Italia Srl) ed i suoi agenti immobiliari hanno diritto di richiedere pertanto immediatamente il pagamento della provvigione al verificarsi della circostanza citata. L'imposta di regi-

stro, i costi notarili e le imposte catastali ed ipotecarie sono a carico dell'acquirente. Stela S.r.l. Unipersonale declina qualsiasi responsabilità in ordine alle informazioni riportate nel sito in quanto le stesse provengono dalla parte venditrice e/o dai professionisti di fiducia della medesima. Stela S.r.l. Unipersonale considera veritiere tali informazioni e non assume alcuna responsabilità in ordine all'attualità delle stesse nonché ad eventuali omissioni o inesattezze. Resta inteso che la parte venditrice, fatti salvi i suoi obblighi nei confronti di Stela S.r.l. Unipersonale, conserverà la facoltà di vendere a terzi l'immobile sino alla sottoscrizione, per accettazione, della proposta inviata dal promissario acquirente. A quest'ultimo è fatto obbligo di comunicare se l'immobile propostogli da Stela S.r.l. Unipersonale sia già da lui stato visionato in precedenza. Per quanto non previsto nel presente articolo, vigono le disposizioni del Codice Civile italiano.



## Descrizione proprietà

A pochi minuti a piedi da tutti i principali servizi, dalle scuole e dal centro di Castiglione Torinese, sorge la villetta ancora da ultimare e personalizzare secondo i propri gusti ed esigenze. Una soluzione ideale per chi desidera modellare ogni dettaglio e trasformare la villa nello spazio perfetto per sé e per la propria famiglia. L'immobile, situato al fondo di una stradina tranquilla e riservata, è stato progettato per offrire ambienti ampi, luminosi e funzionali. Al piano terra troviamo l'ingresso principale coperto da porticato con portoncino blindato di accesso sul soggiorno, ampia cucina abitabile prospiciente il giardino, potenzialmente destinabile a patio, bagno e vano scala; ampio porticato coperto da utilizzare come soggiorno estivo con accesso al comodo giardino di proprietà. Al piano primo la zona

notte composta da tre camere da letto su disimpegno, un bagno e vano scala. Il sottotetto è composto da un ampio ambiente con vista sulle colline spazioso e versatile. L'immobile è inoltre dotato di tutte le predisposizioni degli impianti elettrici ed idraulici, incluso il riscaldamento a pavimento ed i pannelli solari. Completano la proprietà un garage doppio con accesso all'enoteca, il bagno/lavanderia, ripostiglio, vano scala, ampia cantina ed un bel giardino privato ideale per momenti di relax con la famiglia o per chi desidera uno spazio verde riservato. Proprietà perfetta per le famiglie o per chi cerca indipendenza, tranquillità e ampi spazi in un contesto residenziale comodo e ben collegato a Castiglione Torinese e ai comuni limitrofi.



## Descrizione posizione

Castiglione Torinese si trova a circa 11 km a nord-est di Torino e offre una gamma completa di servizi: educativi e culturali, amministrativi, sanitari e commerciali, garantendo ai suoi residenti comfort, praticità e un'eccellente qualità della vita. Il suo nome deriva da un "castiglione" fortificato (piccolo castello) costruito su una collina che domina la campagna circostante. Le prime testimonianze storiche risalgono al XII secolo. Diversi edifici religiosi storici raccontano il passato spirituale della comunità: ad esempio la Chiesa dei Santi Claudio e Dalmazzo, ricostruita nel 1951 ma con radici in tradizioni

più antiche, e la Cappella di Santa Maria Nascente a Castiglione Alto, con affreschi del XVI secolo recentemente restaurati. Castiglione Alto — il nucleo storico situato sulla collina ("alto") — offre splendidi panorami e antiche viuzze in pietra. Nelle vicinanze passa il percorso di pellegrinaggio della Via Francigena, rendendo Castiglione parte di un più ampio itinerario storico e naturalistico. Da non dimenticare infine la Festa Patronale dei Santi Claudio e Dalmazzo (maggio/giugno), una festa comunitaria con musica, stand gastronomici e attività culturali.









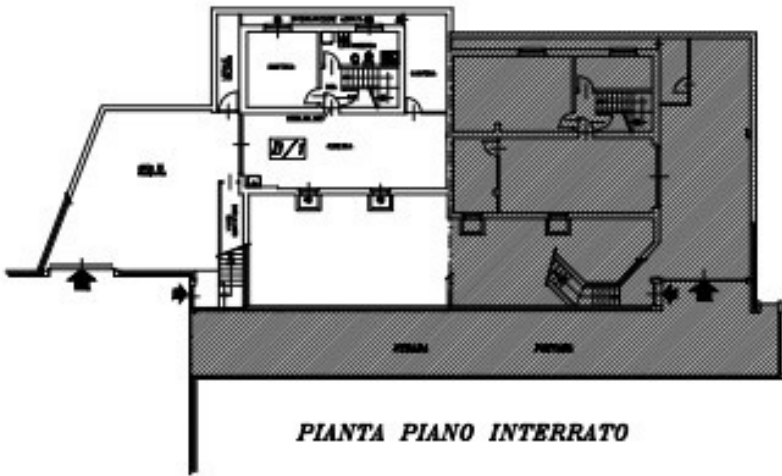




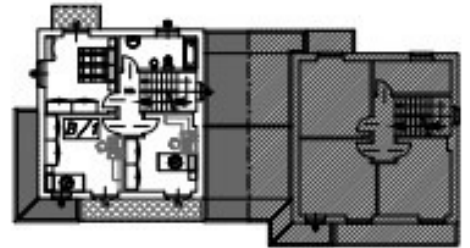




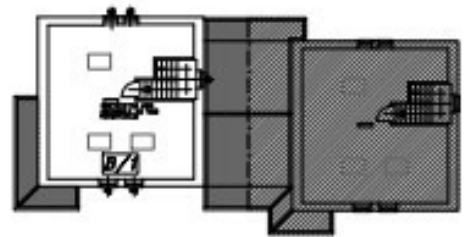
# planimetria non in scala



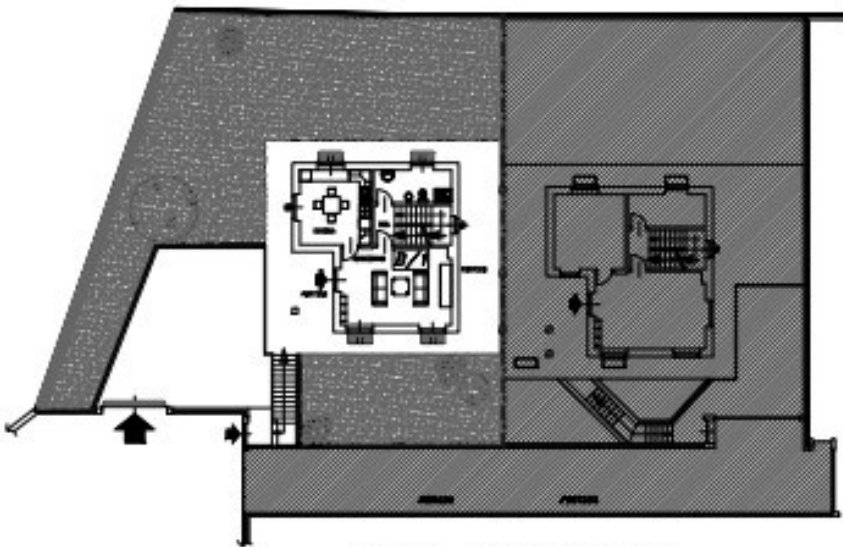
*PIANTA PIANO INTERRATO*



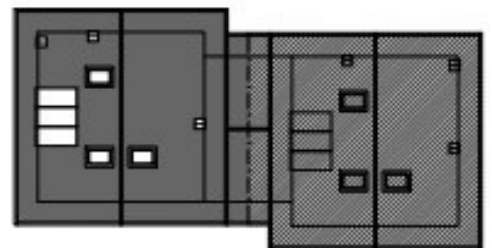
*PIANTA PIANO PRIMO*



*PIANTA PIANO SOTTOTETTO*



*PIANTA PIANO TERRENO*



*PIANTA DEL TETTO*

Planimetria

