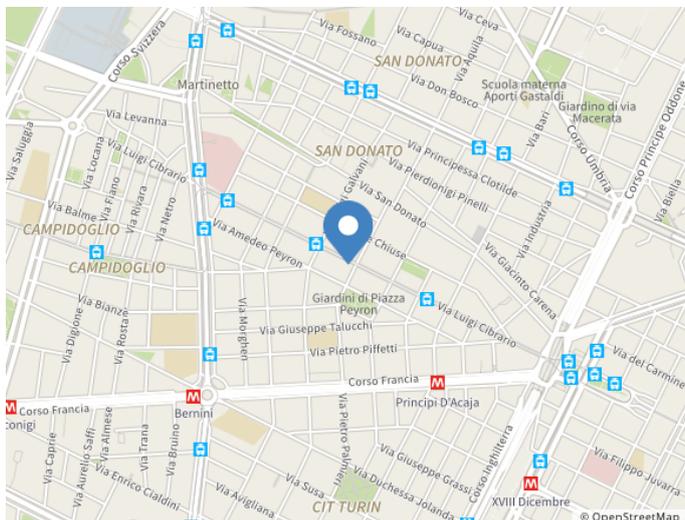


## Appartamento in Vendita

Via Luigi Cibrario, 39, Torino (TO)

Prezzo: **195.000 €**

Riferimento: PP 0705



<b>Locali</b>	3	<b>Bagni</b>	1	<b>Superficie</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Riscaldamento</b>	Centralizzato	<b>Climatizzazione</b>	Assente	<b>Cucina</b>	Abitabile
<b>Balcone</b>	Si	<b>Piano</b>	1 di 5	<b>Ascensore</b>	Si
<b>Stato</b>	Da ristrutturare	<b>Arredamento</b>	Non Arredato	<b>Libero</b>	Si
<b>Spese cond. (mens)</b>	110 €	<b>Spese risc. (annue)</b>	1316 €		

<b>Anno di costruzione</b>	1910	<b>Camere da letto</b>	2	<b>Altre camere/stanze</b>	1.00
<b>Posti auto</b>	-----	<b>Cantina</b>	Si	<b>Mansarda</b>	No
<b>Taverna</b>	No	<b>Infissi esterni</b>	Vetro / Legno	<b>Esposizione</b>	Esterna

<b>Impianto Tv</b>	Centralizzato	<b>Caminetto</b>	No	<b>Porta blindata</b>	No
<b>Idromassaggio</b>	No	<b>Impianto d'allarme</b>	No	<b>Piscina</b>	No
<b>Campo da tennis</b>	No	<b>Cancello elettrico</b>	No	<b>Portineria</b>	No
<b>Fibra ottica</b>	Si	<b>Video-citofono</b>	No		

### Classe Energetica

**E** 213,61 kWh/mq anno

**EP gl,ren** >= 3,51 kWh/mq anno

**Pr. En. Fabb. Inv.**



**Pr. En. Fabb. Est.**



## Descrizione

Ottimo Investimento:

Via Cibrario 39, al primo piano di uno stabile del 1910, ti proponiamo un appartamento che, con un intervento di ristrutturazione mirato, può generare un buon ritorno sull'investimento.

L'appartamento che comunque è stato parzialmente ristrutturato nel 2015, beneficia di una notevole luminosità grazie alle sue grandi finestre e presenta una pianta versatile che permette diverse configurazioni.

Attualmente è composto da:

Due camere da letto, con parquet, di cui una grande e angolare con un balcone che si affaccia su Via Tenivelli e Via Cibrario.

Questa caratteristica offre un punto di forza per un eventuale frazionamento o una riorganizzazione degli spazi.

Un soggiorno anch'esso con bel parquet, che si presta a diverse soluzioni abitative, inclusa la possibilità di creare una terza camera, aumentando così il potenziale locativo.

Una cucina abitabile con un balcone su Via Tenivelli.

Un bagno cieco.

Completa la proprietà una cantina, un valore aggiunto in termini di spazio di servizio.

La necessità di una ristrutturazione rende questo immobile ideale per chi desidera personalizzare gli ambienti o per chi intende ottimizzare la distribuzione interna per finalità di locazione o rivendita. La posizione, in un contesto storico e ben servito, contribuisce a mantenere l'attrattiva dell'investimento nel tempo.

Questo immobile rappresenta una base solida per un progetto di riqualificazione immobiliare con buone prospettive di apprezzamento.