



Rif.: 61190594

# € 41.000

## Trilocale in vendita

Luserna San Giovanni, Via Trieste - Airalì

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| <b>Tipologia:</b>      | appartamenti |
| <b>Superficie:</b>     | mq 55 ca.    |
| <b>Locali:</b>         | 3            |
| <b>Sottotipologia:</b> | 3 locali     |
| <b>Bagni:</b>          | 1            |
| <b>Balconi:</b>        | 2            |
| <b>Piano:</b>          | 1            |

**Classe energetica:** G
**EP globale non rinnovabile:** 359.11 kW h/m<sup>2</sup> anno

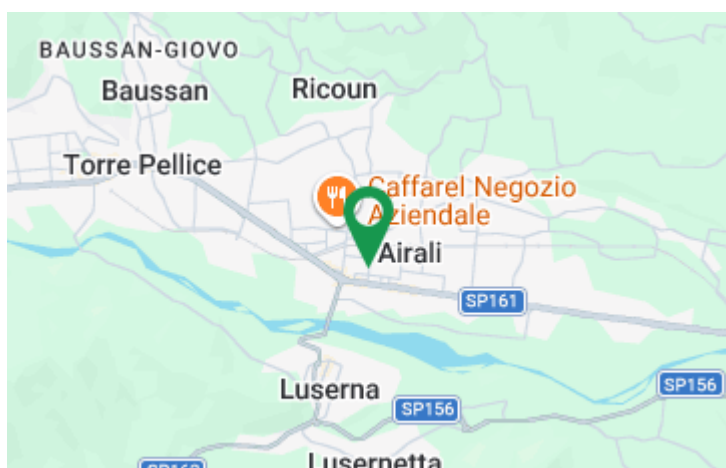
**EP invernale del fabbricato:** ☹️

**EP estiva del fabbricato:** ☹️

Caratterizzato da una posizione centralissima, l'appartamento gode di un piacevole affaccio sui giardini comunali laterali al municipio, offrendo un contesto aperto e gradevole pur rimanendo nel cuore del paese. I principali servizi, negozi e attività sono comodamente raggiungibili a piedi. L'appartamento è collocato al piano primo di palazzina anni 70 priva di ascensore, caratteristica che contribuisce a contenere le spese di gestione condominiale. Al suo interno è composto da ingresso su corridoio attorno al quale si sviluppano il lungo cucinotto semiabitabile — sufficientemente spazioso da poter accogliere anche due persone a tavola — con affaccio su un primo balcone verso l'interno cortile, il soggiorno con secondo balcone fronte giardini, l'ampia camera da letto e il bagno finestrato dotato di doccia. Il riscaldamento è semiautonomo, alimentato dalla caldaia condominiale con ogni radiatore dotato di valvola termostatica e contabilizzatore di calore, soluzione utile per una gestione attenta delle temperature nei singoli ambienti. Completa la proprietà la cantina al piano interrato. Una soluzione interessante sia



## Mappa



TECNOCASA - HOLDING S.p.A. - P. IVA 08365140154 - Ogni agenzia ha un proprio titolare ed è autonoma.

## Scopri

Punta qui il tuo smartphone

