



I.G.E.R. - Immobiliare Generale Romana Srl Accreditata presso la Borsa Immobiliare di Roma
Titolare: Stefano Filasto* | Via Boezio, 2 - Roma - RM - 00193 - 06-81150067 - abacus@remax.it

📍 APPARTAMENTO PRESTIGIOSO IN CONTESTO RESIDENZIALE

🏠 Appartamenti / Ville / Villini 400 mq | 📞 Vendita

APPARTAMENTO PRESTIGIOSO IN CONTESTO RESIDENZIALE DEI PRIMI DEL 900 Ci troviamo a Sassari in Viale Trieste angolo Viale Mameli, quanti di noi a piedi o in auto percorrono giornalmente queste vie centralissime del quartiere dei Cappuccini, nei primi del 900 questo colle del Sassarese fu oggetto di espansione urbanistica e numerose sono le Ville sorte in quell' epoca (ahi noi in gran parte in stato decadente). L'appartamento che qua proponiamo è unico nel suo genere, accesso allo stabile privato (nessun condominio) subito entrando si percepisce la cura nel dettaglio della ristrutturazione (conservativa) che fu eseguita circa 20 anni fa, la scala d'ingresso rivestita in marmo di carrara e scorrimano in ferro battuto conducono al primo piano (3 ingressi) porte in legno realizzate dagli ebanisti "Fratelli Clemente", subito troviamo un ampio ingresso accogliente che da seguito al doppio salone con camino (funzionante) anche esso rivestito in marmo, le grandi finestre offrono tantissima luce e subito uno scorcio della "Villa Farris" e le porte finestre sulla terrazza di rappresentanza di circa 60 mq, tanti sono gli scorci storici della Sassari dell' epoca; rientriamo all' interno per procedere dalla sala verso la cucina, un ampio bagno e 2 ampie stanze usate come studio (o camere da letto) comunicanti attraverso il ballatoio sopra il vano scale dell' ingresso principale; la zona ospiti (riservata) si compone di un ingresso riservato adiacente l'ingresso principale (sempre piano sala) 1 bagno e 1 ampia camera matrimoniale accompagnata da un ampio terrazzo di circa 25 mq; Accediamo al piano primo, la scala nella sua bellezza apre uno scorcio importante che fa fare un salto in un' epoca passata e riviverne le emozioni, il grande salotto tra zona lettura e zona relax per poi riscoprire la parte intima della casa, la zona notte, 2 camere da letto, un bagno, e la camera padronale matrimoniale con annessa spaziosa cabina armadio e bagno in camera, la zona notte è illuminata da velux. La casa è stata completamente ristrutturata 20 anni fa anche nella copertura che presenta una ottima coibentazione come del resto i muri perimetrali, sul tetto è stato installato recentemente un impianto di fotovoltaico per 4 KwP, la casa è riscaldata da radiatori alimentati dal gas di città MEDEA, le altezze che troviamo sono di 3,10 metri al piano giorno e al piano notte 2,75 metri la massima e 1,75 la minima. Al piano interrato una cantina dove troviamo cisterne per riserva idrica e autoclave, impianti utili per sopperire eventuali lavori alla rete idrica locale. BUONI MOTIVI PER ACQUISTARE QUESTO IMMOBILE DI PREGIO 1) CENTRALE EDIFICIO STORICO, COMPRI UN PEZZO DI STORIA DELLA CITTÀ 2) COMPLETAMENTE RISTRUTTURATO NEGLI IMPIANTI INFISSI, PAVIMENTI IN PARQUET E MARMI 3) DAL SOGGIORNO ALLA TERRAZZA POTRAI OSPITARE, RILASSARE E DIVERTIRE CREANDO MOMENTI INDIMENTICABILI 4) INDIPENDENTE NO CONDOMINIO 5) A POCHI PASSI DA TUTTO #storico #stabile #900 #restauro #sassari #vendes #appartamento #attico #villa #terrazzi #fotovoltaico #ampio #luminoso


Caratteristiche Immobile

Tipologia: Appartamenti / Ville / Villini
Classe: Fabbricato
Anno costruzione: 1970
Piano: 1
Piani Fuori Terra: 2
Categoria Catastale: A/02 Abitazioni di tipo civile
Offerta: Vendita
Tipo intermediazione: Tradizionale/Incarico ad agenzia
Superficie coperta: 400 mq
Locali: 11
Prezzo: € 441.000

Informazioni Generali

Anno di costruzione: 1970
Piano: 1
Locali: 11

APE - Prestazione Energetica

classe energetica:  **G**
prestazione riscaldamento: n.d.
prestazione raffrescamento: n.d.
produzione acqua calda: n.d.
IPE: 180.00 kwh/mq anno

Struttura Fabbricato

Piani fuori terra: 2