



Corso Cavour, 14/B  
27100 Pavia PV  
P.IVA 02346930189

VINCENZO geom GHISALBERTI  
Tel. 0382.309900  
info@immobiliareathena.it  
immobiliareathena@pec.ascompavia.it  
[www.immobiliareathena.it](http://www.immobiliareathena.it)

## ATH100 QUADRILOCALE PAVIA Corso Garibaldi angolo via Teodorico

Richiesta: € 598.000

Locali: 4

Mq. unità: 162



Tipo Immobile:	Appartamento
Contratto:	Vendita
Comune:	Pavia
Zona:	Corso Garibaldi angolo via Teodorico
Anno costruzione:	1200
Piani/Stato fabbricato:	3
Piano/Stato unità:	3
Spese condominiali:	4.500,00 €
Disponibilità:	-
Trattativa:	-
Serramenti:	porta blindata – doppi serramenti con doppi vetri, porte in noce color bianco laccate, zanzariere e persiane
Pavimenti e Rivestimenti:	pavimenti in parquet in tutta la casa ad eccezione dei bagni in ceramica – rivestimenti in ceramica
Riscaldamento:	Centralizzato
Accessori:	aria condizionata. Cantina e ampia autorimessa (22mq), Riscaldamento centralizzato

### Descrizione

#### Pavia Corso Garibaldi angolo via Teodorico: L'Eleganza incontra la Tradizione

#### Prestigioso Quadrilocale all'ultimo piano dotato di autorimessa

Situato in uno dei contesti più signorili del cuore pulsante di Pavia, proponiamo in vendita una residenza di rara metratura e luminosità. L'appartamento, posto al **terzo ed ultimo piano** di un palazzo d'epoca dotato di ascensore, si distingue per la sua **tripla esposizione**, che garantisce una luce naturale diffusa in ogni ambiente durante l'intera giornata.

### Gli Spazi

La soluzione è stata razionalmente suddivisa per offrire il massimo comfort abitativo:

- **Zona Giorno:** Un accogliente ingresso con guardaroba/ripostiglio conduce a uno splendido salone di rappresentanza e a uno studio privato, ideale per il professionista moderno. La cucina abitabile, ampia e funzionale, è servita da una pratica dispensa.
- **Zona Notte:** Un disimpegno riservato introduce alle due generose camere matrimoniali. La master bedroom è impreziosita da una spaziosa cabina armadio dedicata.
- **Servizi:** Doppi servizi finemente rifiniti completano la proprietà.

### Caratteristiche e Comfort

L'immobile si presenta in **ottime condizioni manutentive**, pronto per essere abitato senza necessità di interventi strutturali.

- **Comfort climatico:** Riscaldamento centralizzato e impianto di aria condizionata presente.
- **Pertinenze esclusive:** Cantina di proprietà e un'**ampia autorimessa di 22mq**, un plus introvabile e di immenso valore nel centro storico pavese.

### Dettagli dell'offerta:

- **Superficie:** 162 mq
- **Posizione:** Piano terzo (ultimo)
- **Prezzo:** € 598.000

Classe "E" – **192,80** Kwh/M2 anno – EPgl,ren kWh/M2 anno 67,37

*Una soluzione abitativa di alto profilo, ideale per chi cerca la tranquillità dell'ultimo piano senza rinunciare ai servizi e al fascino del centro.*

"In collaborazione con StudioEsse"

## ATH100 QUADRILOCALE PAVIA Corso Garibaldi angolo via Teodorico

### Planimetrie

