



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)

## ATH102 ZONA TICINELLO – DUE UNITA' ABITATIVE

Richiesta: € 590.000

Locali: -

Mq. unità: -



Tipo Immobile:	Appartamento
Contratto:	Vendita
Comune:	Pavia
Zona:	Ticinello
Anno costruzione:	-
Piani/Stato fabbricato:	-
Piano/Stato unità:	-
Spese condominiali:	5.000,00 €
Disponibilità:	-
Trattativa:	-
Serramenti:	-
Pavimenti e Rivestimenti:	-
Riscaldamento:	-
Accessori:	Autorimessa, CLIMATIZZATO

### Descrizione

#### Pavia, Zona Ticinello: Prestigiosa Opportunità Panoramica sul Ticino

**Descrizione dell'Immobile** Situato nel cuore della rinomata e signorile zona **Ticinello**, all'interno di uno dei contesti condominiali più esclusivi di Pavia, proponiamo in vendita una soluzione immobiliare unica nel suo genere. La proprietà, ubicata al **quinto piano servito da ascensore**, si distingue per una **vista panoramica mozzafiato sul fiume Ticino** e per l'eccezionale luminosità garantita dall'altezza e dall'esposizione.

Attualmente la proprietà è frazionata in **due unità abitative attigue**, originariamente nate come un unico prestigioso appartamento di ampia metratura. Questa configurazione offre la massima flessibilità: è possibile mantenere le due unità separate per un uso bifamiliare/investimento, oppure **riunificarle in un immenso pentalocale** con doppi servizi e doppi terrazzi.

### Le Unità Abitative

1. **Subalterno 27 – Trilocale (100 mq circa)** Un appartamento spazioso e ben distribuito composto da:

- Ingresso e accogliente salottino.
- Cucina abitabile.
- Disimpegno zona notte, camera matrimoniale padronale e seconda camera.
- Bagno finestrato.
- **Plus:** Un ampio terrazzo perimetrale che abbraccia l'abitazione su due lati. Cantina di pertinenza al piano interrato inclusa.

2. **Subalterno 28 – Bilocale (90 mq circa)** Soluzione dai tagli generosi che comprende:

- Ampio salone di rappresentanza.
- Cucina abitabile.
- Disimpegno, camera matrimoniale di ampie dimensioni e bagno.
- **Plus:** Terrazzo perimetrale su due lati con vista panoramica.

### **Caratteristiche Tecniche e Comfort**

Entrambe le soluzioni sono state oggetto di un recente intervento di efficientamento energetico con la **sostituzione integrale degli infissi**, ora ad alte prestazioni termiche e acustiche. Questo ha permesso agli immobili di raggiungere una ragguardevole **Classe Energetica D**, valore di eccellenza per la tipologia di edificio.

Il condominio, di alto profilo, offre servizi esclusivi tra cui:

- **Servizio di portierato** solo al mattino.
- **Vasto giardino condominiale** piantumato e curato.
- **Autorimessa privata** situata al piano S1 inclusa nella proposta.

### **Dettagli di Vendita**

La proprietà è orientata alla **vendita in blocco** delle due unità e della pertinenza autorimessa.

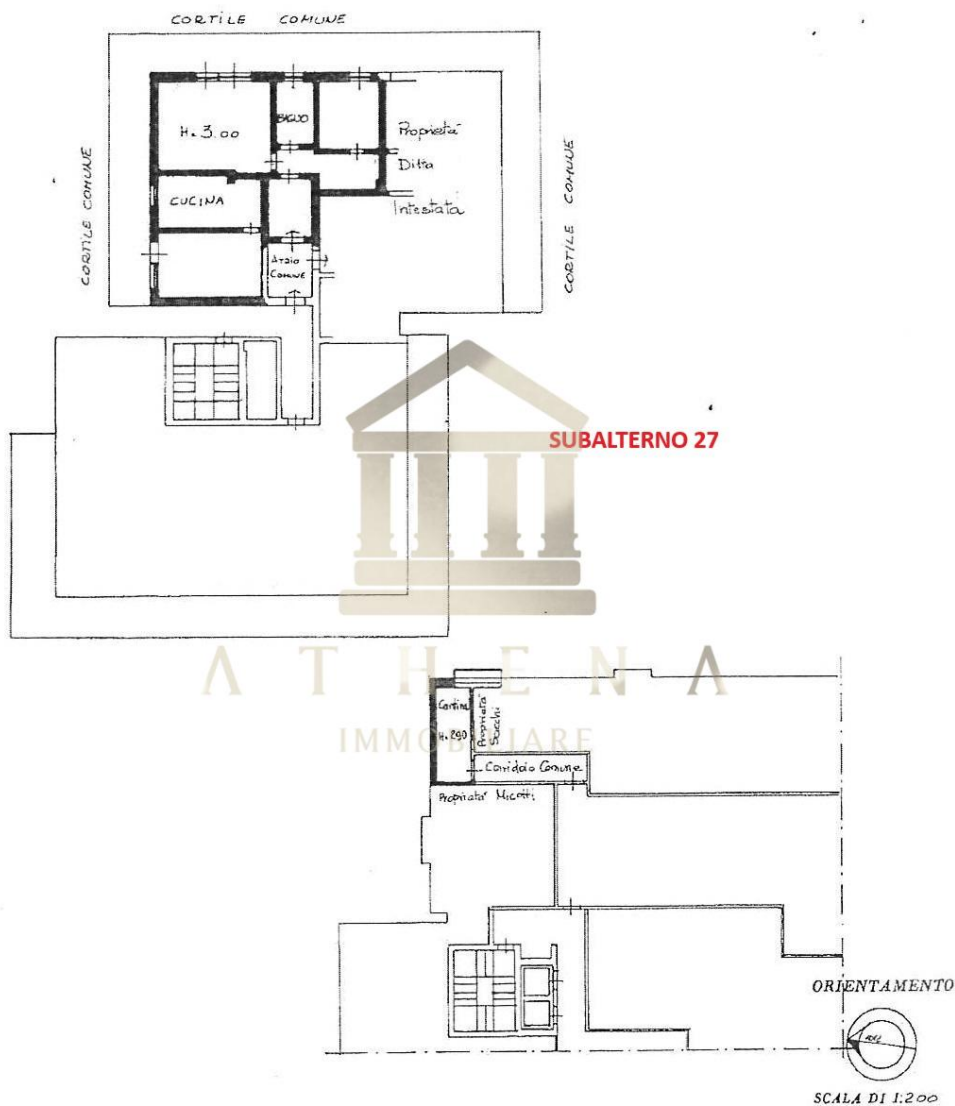
- **Prezzo richiesto:** € 590.000
- **Metratura totale:** 190 mq circa (commerciali)
- **Piano:** 5° con ascensore
- **Classe Energetica:** D

Una residenza ideale per chi cerca l'esclusività del quartiere Ticinello, il fascino della vista fiume e la versatilità di spazi ampi e modernizzati.

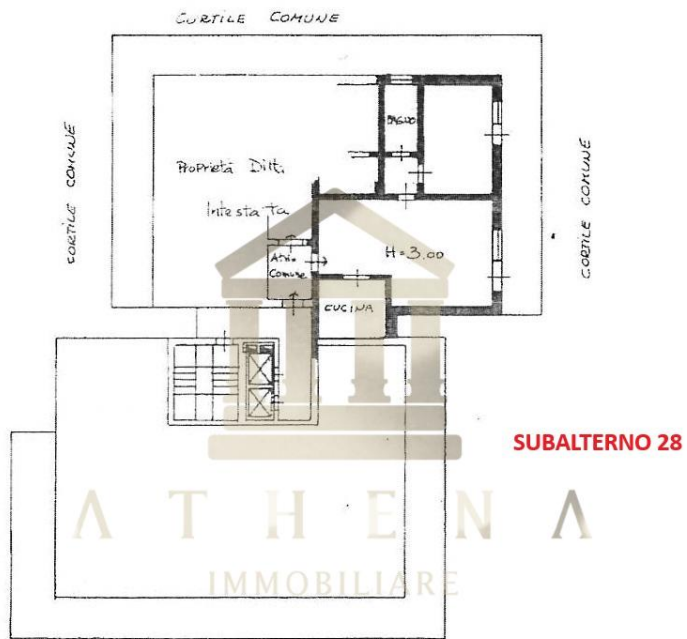
## ATH102 ZONA TICINELLO – DUE UNITA' ABITATIVE

### Planimetrie

#### Subalterno 27



#### Subalterno 28



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Brochure

# Brochure

PAVIA | ZONA TICINELLO

Residenze di Prestigio con Vista Panoramica sul Ticino

## L'ESCLUSIVITÀ DEL CONTESTO

Situato nel cuore del rinomato quartiere **Ticinello**, all'interno di uno dei palazzi più signorili e iconici di Pavia, proponiamo un'opportunità immobiliare di rara reperibilità. La proprietà è inserita in un contesto d'élite, caratterizzato da un **ampio giardino condominiale** finemente piantumato e da un accurato **servizio di portierato**, garanzia di sicurezza, privacy e decoro.

## VISIONE D'INSIEME E VERSATILITÀ

Poste al **quinto piano** e servite da ascensore, le due unità abitative attigue rappresentano la soluzione ideale per chi cerca ampi spazi o una configurazione bifamiliare. Originariamente nate come un unico, monumentale appartamento, le proprietà si prestano a essere **facilmente riunificate** in un prestigioso pentalocale con doppi servizi, due cucine e doppi terrazzi panoramici.

## SCHEDA TECNICA DELLE UNITÀ

Caratteristica	Subalterno 27 (Trilocale)	Subalterno 28 (Bilocale)
Superficie	100 mq circa	90 mq circa
Locali	Ingresso, Salotto, Cucina Abitabile	Salone, Cucina Abitabile
Zona Notte	Camera Matrimoniale, Cameretta	Ampia Camera Matrimoniale
Esterni	Terrazzo perimetrale su due lati	Terrazzo perimetrale su due lati
Pertinenze	Cantina al piano interrato	Accesso alle aree comuni

## COMFORT ED EFFICIENZA ENERGETICA

Un elemento di eccezionale valore aggiunto è il recente intervento di riqualificazione dei serramenti. Entrambi gli appartamenti sono dotati di **infissi di ultima generazione**, altamente performanti, che assicurano un isolamento termico e acustico d'eccellenza. Grazie a questi interventi, le unità hanno raggiunto una ragguardevole **Classe Energetica D**, un parametro superiore alla media degli edifici della zona.

## DETTAGLI DI PRESTIGIO

- Vista Panoramica:** Il piano alto garantisce un affaccio suggestivo e ininterrotto sul fiume Ticino.
- Pertinenze:** La vendita include un' **autorimessa privata** al piano S1.
- Stile di vita:** Vivere al Ticinello significa godere della tranquillità del fiume senza rinunciare alla vicinanza al centro storico e ai principali servizi.

## PROPOSTA DI VENDITA

La proprietà è orientata esclusivamente alla **vendita in blocco**.

**Investimento richiesto: € 590.000**

*Una dimora dove l'eleganza architettonica incontra la natura del paesaggio fluviale pavese.*