



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

ATH103 CENTRO STORICO – QUADRILOCALE

Richiesta: € 460.000

Locali: -

Mq. unità: -



Tipo Immobile:	Appartamento
Contratto:	Vendita
Comune:	Pavia
Zona:	Centro Storico
Anno costruzione:	-
Piani/Stato fabbricato:	-
Piano/Stato unità:	-
Spese condominiali:	1.100,00 €
Disponibilità:	-
Trattativa:	-
Serramenti:	-
Pavimenti e Rivestimenti:	-
Riscaldamento:	-
Accessori:	-

Descrizione

Eleganza Senza Tempo nel Cuore del Centro Storico

165 mq commerciali di pura potenzialità,

nel cuore pulsante della città, all'interno di un palazzo d'epoca recentemente e finemente restaurato, proponiamo in vendita un **quadrilocale** unico nel suo genere. Situata al primo piano nobile, la proprietà si distingue per altezze interne che conferiscono respiro ad ogni ambiente.

I Volumi della Luce

L'architettura interna è caratterizzata da soffitti che sfidano gli standard abitativi comuni, creando un'esperienza spaziale d'eccezione:

- **Zona Ingresso:** un benvenuto scenografico con un'altezza di **4,40 mt.**
- **Zona Giorno e Camere:** ampi spazi di rappresentanza e relax con altezze di **4,30 mt.**

- **Zona Notte Padronale:** un rifugio intimo ma arioso con altezze di **4,00 mt.**

Stato dell'Immobile e Potenzialità

L'alloggio è attualmente oggetto di una **completa ristrutturazione**. Con i lavori strutturali ed architettonici già approvati e avviati, la proprietà viene ceduta nello stato di fatto, quindi a rustico, offrendo al futuro acquirente il privilegio di **personalizzare integralmente le finiture**, la distribuzione degli impianti e i dettagli estetici, cucendosi addosso una dimora su misura.

Efficienza Energetica: Il progetto di ristrutturazione è stato studiato per raggiungere almeno una **Classe Energetica B**, un traguardo d'eccellenza per un immobile d'epoca nel centro storico, garantendo comfort termico e contenimento dei consumi.

*In allegato, troverete l' **elaborato progettuale consigliato e studiato**, pensato per valorizzare al massimo i volumi, ma la struttura e le sue finiture rimangono **completamente personalizzabili**: una tela bianca su cui dipingere la casa dei vostri sogni.*

Si è ipotizzato

Caratteristiche Principali

- **Superficie:** 165 mq commerciali ben distribuiti.
- **Composizione:** Ampio living, cucina, tre camere da letto, tripli servizi e cabina armadio.
- **Spazi Esterni:** Balcone privato con pratico locale deposito esterno.
- **Comfort:** Riscaldamento termoautonomo e pertinenza di una cantina al piano interrato.
- **Contesto:** **Prestigioso** palazzo storico con parti comuni recentemente riqualificate per la quasi totalità.

Una dimora ideale per chi cerca il fascino della storia unito alla libertà di creare un ambiente contemporaneo e sofisticato.

