

Vendita

 107mq  2  3

€ 320.000

Eleganza in palazzina anni `30 completamente rinnovata: Raffinato quadrilocale con 20 mq di terrazzo.

Luminoso quadrilocale con terrazzo di 20 mq e 2 soffitte, in palazzina quadrifamiliare. Tutto in fase di totale ristrutturazione (palazzina compresa), capitolato di alto livello personalizzabile! B.go Fiore (Oltretorrente)

 **GRANDI AGENZIE**
LA PRIMA AGENZIA CHE TI CERCA CASA

GRANDI AGENZIE S.R.L
Viale Partigiani d'Italia, 24/A - 43121 Parma (PR)
tirrito@grandiagenzie.it

borgo fiore 9

PARMA

METRATURA	LOCALI	BAGNI
107 m²	5 locali	2 bagni



-
-
-

Nel cuore del caratteristico Oltretorrente, quartiere di storia e fascino senza tempo, si propone un'opportunità immobiliare unica e irripetibile: un **elegante quadrilocale di 107 mq**, situato all'interno di una raffinata palazzina degli anni '30 composta da sole quattro unità abitative, attualmente in fase di un restauro integrale che ne valorizza l'essenza storica, proiettandola verso un comfort moderno. **Nessuna spesa condominiale**, un contesto esclusivo e riservato.

L'abitazione, attualmente al grezzo con progetto di capitolato di altissimo livello ancora personalizzabile, si distingue per la **luminosa zona giorno open space** che fonde con armonia salone e cucina, da cui si accede direttamente a un **ampio terrazzo di 20 mq**. Questo spazio esterno, introvabile nel centro cittadino, è l'ideale per ospitare pranzi e cene all'aperto o

semplicemente per concedersi momenti di assoluta quiete e relax, immersi in un'atmosfera di totale privacy. La zona notte, introdotta da un elegante disimpegno, si compone di due spaziose **camere matrimoniali** di cui una con bagno privato e una terza camera singola, perfetta come studio o stanza per gli ospiti. A completare la residenza vi sono un secondo bagno e un comodo ripostiglio, oltre a **due solai** di proprietà, che arricchiscono ulteriormente gli spazi a disposizione.

Le finiture interne avranno un **capitolato base di elevatissimo pregio**, ma sono ancora personalizzabili, permettendo così di rendere questo immobile un vero riflesso delle proprie esigenze e del proprio stile, senza compromessi. Un'occasione rara per vivere nel cuore pulsante della città, tra storia, eleganza e modernità.

L'appartamento si trova al **1° piano, conosciuto come "piano nobile"**. Così le famiglie aristocratiche usavano chiamarlo in passato, poichè costituiva la residenza vera e propria della famiglia e contava generalmente le migliori decorazioni interne di tutto l'edificio.

L'alta classe energetica che risulterà alla fine dei lavori di ristrutturazione contribuirà a tenere decisamente bassi i costi di gestione e di consumo, creando un risparmio in linea con gli standard moderni e futuristici.

IL PREZZO E' RIFERITO A LAVORI FINITI, CHIAVI IN MANO.

MA, OTTIMA POSSIBILITA: l'immobile è acquistabile anche **AL GREZZO ad € 270.000**. Finiture e personalizzazione a carico dell'acquirente.

Non lasciarti sfuggire questo gioiello immobiliare. Contattaci per ulteriori informazioni, per rendering di progetto personalizzati e per prenotare una visita privata.

Rif. Quadri B.go Fiore FC

IMPORTANTE: si avvisa la spettabile clientela che le caratteristiche tecniche, disposizione interna e gli accessori indicati potrebbero in alcuni casi essere diverse dall'effettivo stato di fatto dell'immobile.

A causa delle difformità dei dati pubblicati dai vari portali, la società Studio Parma Nord S.r.l. declina ogni responsabilità per eventuali involontarie incoerenze. Si precisa che le descrizioni sopra riportate non rappresentano alcun impegno contrattuale.

codice annuncio	20240926132443
riferimento immobile	Fabrizio C.
Provincia	Parma
Comune	Parma
Località	Parma
Indirizzo	Borgo Fiore
Tipologia	Appartamento
Mq	107
Camere	3
Cucina	Open space a vista
Bagni	2
Riscaldamento	Autonomo
Anno di costruzione	
Piano	1
Condizioni	Nuovo
Classe energetica	In fase di richiesta