



**AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA
DEL PIEMONTE CENTRALE**

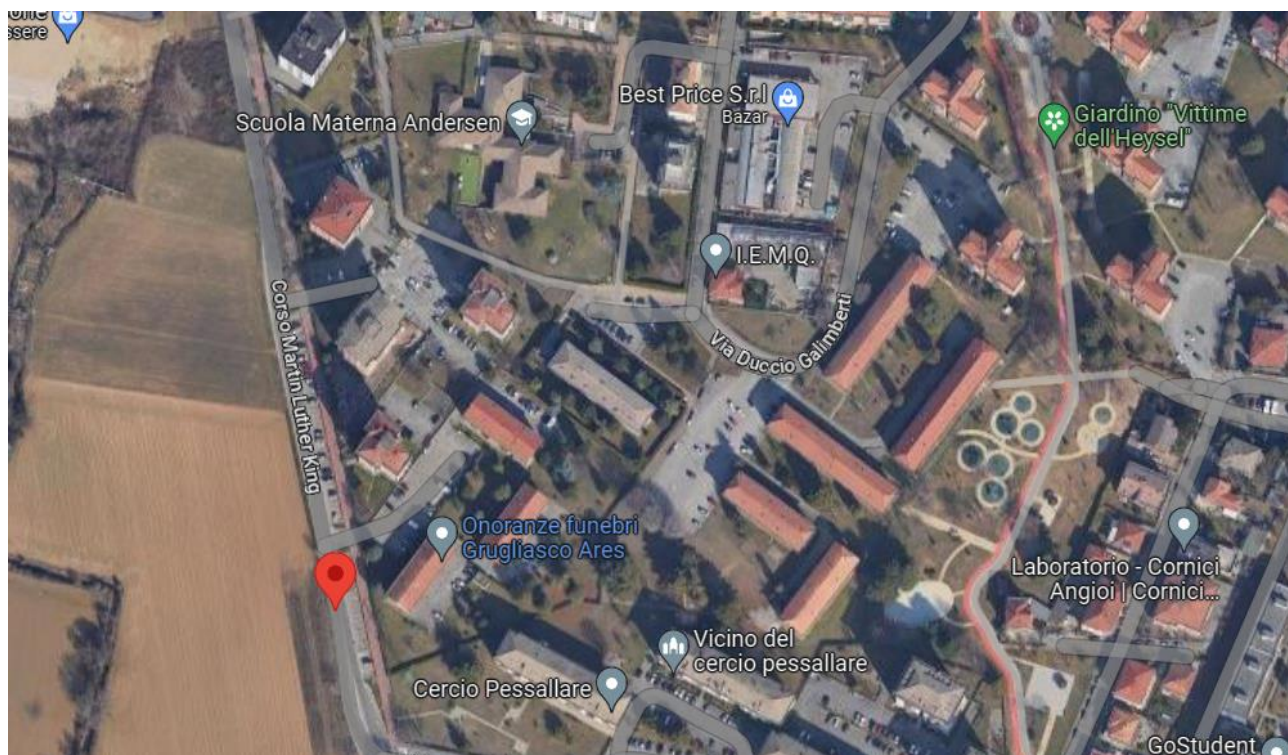
LOTTO N.4

Scheda alloggio

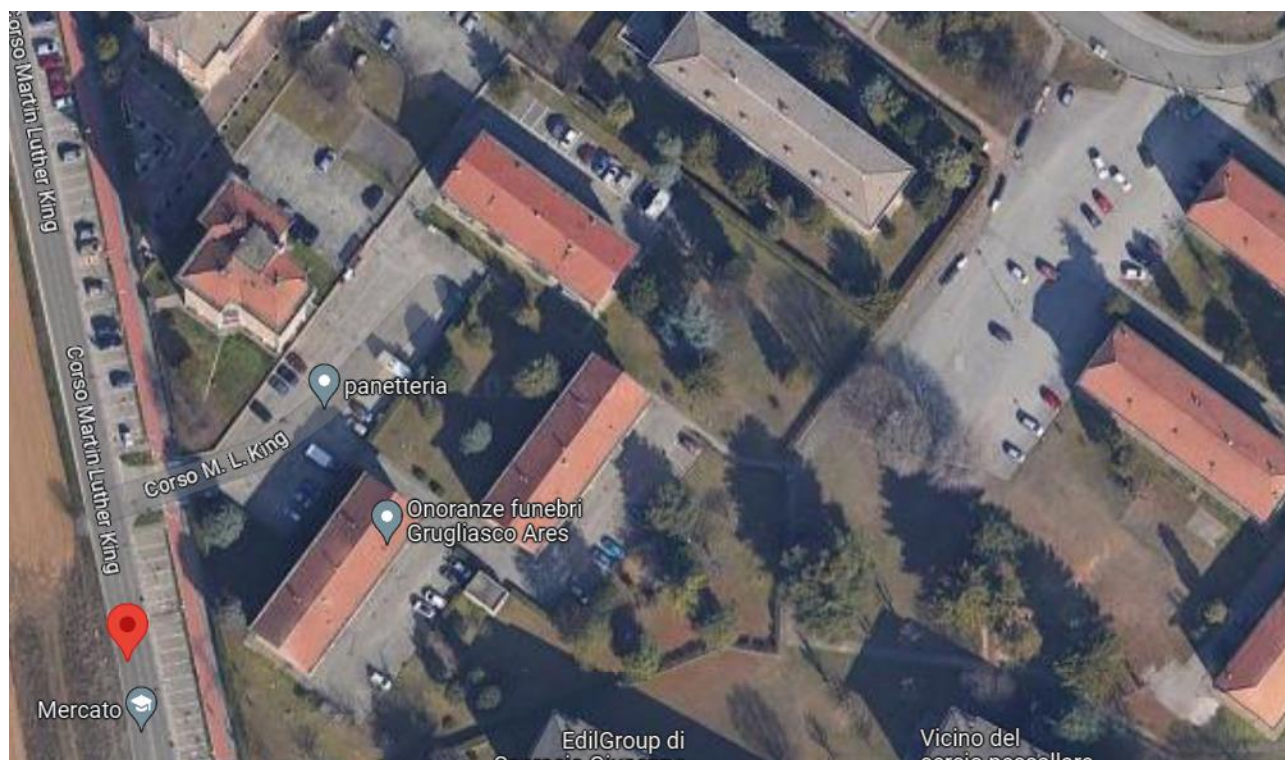
**Sito nel Comune di GRUGLIASCO –
Corso Martin Luther King n°43 - Piano Primo**

Superficie Commerciale 84 mq – Valore A BASE D’ASTA 1/2025 Euro 105.000,00

Individuazione toponomastica dell'immobile



Individuazione dell'immobile – Corso Martin Luther King 43



Edificio Corso Martin Luther King 43



CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO ED INSERIMENTO NELLA ZONA

L'edificio dove è ubicato in Corso Martin Luther King 43 piano primo, a Grugliasco.

L'alloggio è sito al piano primo di un edificio di tre piani fuori terra, oltre un piano seminterrato adibito a cantine, vani tecnici, quale centrale termica e vani contatori, e vespaio.

La zona di inserimento del fabbricato, all'interno dell'area comunale di Grugliasco, è periferica, il Comune medesimo si trova nella 1° cintura di Torino, Cintura Ovest. La dinamicità del mercato ha una percentuale del 13,9% (statistiche Regione Piemonte). L'immobile è circondato da area cortilizia adibita a verde comune, accessibile da passo carraio. L'edificio è stato edificato a partire dal 1978.

Il fabbricato in questione è in linea servito da 2 scale, civici 41 e 43, composto da 3 alloggi al piano terra e 2 alloggi per piano agli altri due piani, per un totale di 14 alloggi. È dotato di ascensore.

Lo stato manutentivo dell'edificio nelle parti comuni è buono e l'alloggio è da ristrutturare.

L'edificio con copertura a falde è inoltre connotato da facciate in mattoni a vista, paramano, con fasce marcapiano intonacate di bianco, quelle verso nord est e sud ovest sono caratterizzate da finestre e balconi.

Nelle aree esterne limitrofe all'edificio vi è un'ampia area verde ed anche disponibilità di parcheggi pubblici.

La zona presenta servizi primari quali scuola materna, scuole elementari ed è servita da mezzi pubblici.

PROPRIETÀ

L'immobile fa parte di un compendio di edilizia sociale realizzato da ATC comprendente 14 unità immobiliari di cui 9 vendute e 5 in locazione.

Ai sensi del D.M. Infrastrutture e Trasporti del 24 febbraio 2015 del 20 maggio 2015, tutti gli alloggi che si trovano in quartieri oggetto di piani vendita, la cui quota di proprietà ATC a livello condominiale è inferiore al 50% possono essere alienati.

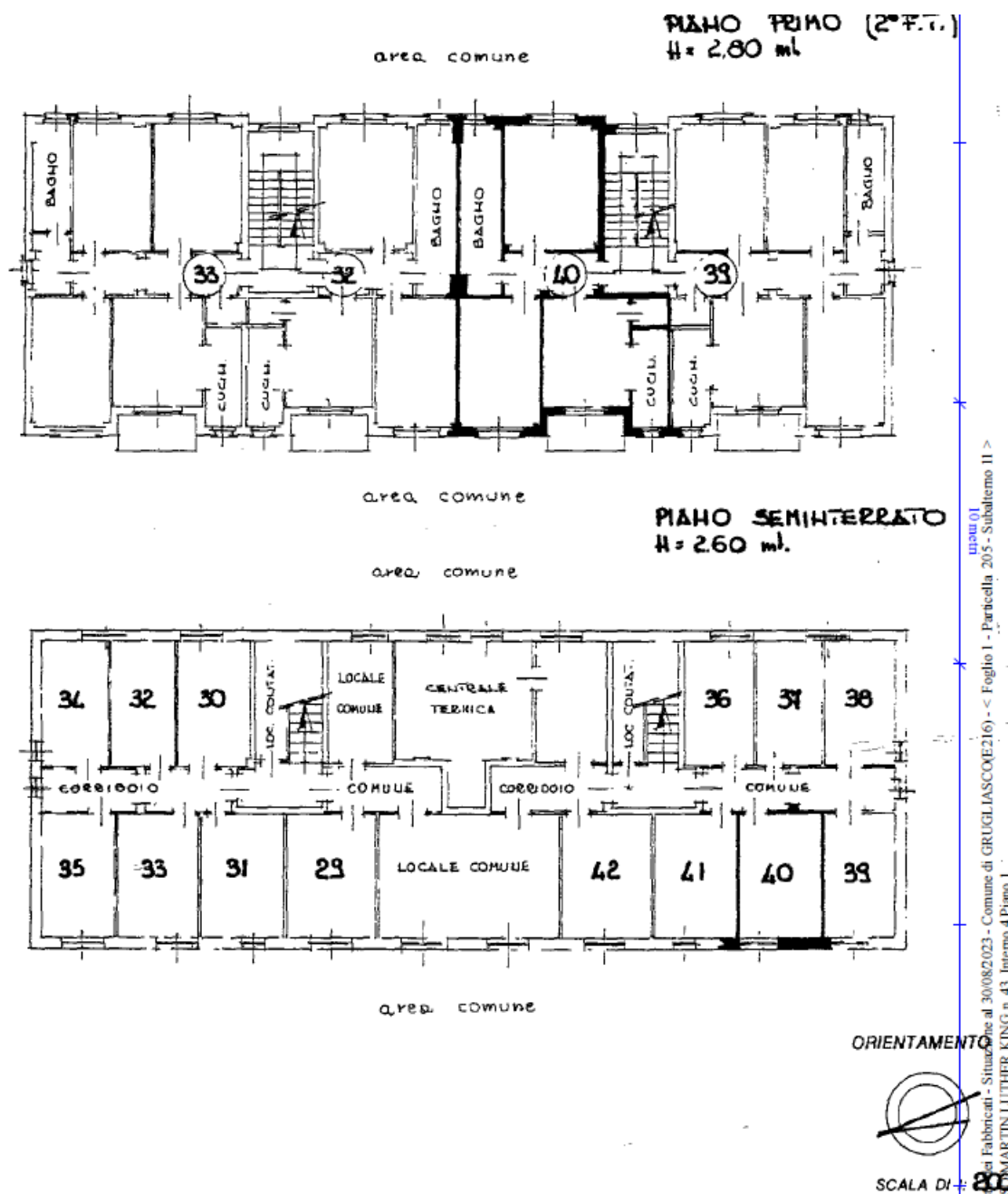
Il regolamento di condominio autonomo è depositato agli atti.

DATI CATASTALI

L'alloggio, ubicato in via M. Luther King 43 è situato al piano primo, individuato al NCEU al Foglio 1 Particella 205 sub. 11 - Categoria A3, Classe 3, Consistenza 4,5 vani – Superficie 84 mq – Rendita Catastale Euro 464,81 –

La planimetria catastale risulta conforme allo stato di fatto.

PLANIMETRIA CATASTALE



CONSISTENZA

L'alloggio è sito al primo piano, dotato di 2 affacci, con esposizione sud-ovest e nord-est. L'appartamento è composto da ingresso, un soggiorno *open space* cucina, due camere, bagno, ripostiglio e cantina al piano seminterrato.

La superficie commerciale dell'alloggio è di circa 84 mq commerciali, (83 mq catastali) ed ha pianta regolare, con altezza soffitti di 2,80 m, la cantina di con altezza 2,60 m annessa è di circa 15 mq.

La pavimentazione delle stanze è in graniglia, la pavimentazione dei servizi e i rivestimenti sono in grés porcellanato.

I serramenti esterni sono in alluminio, con tapparelle allo stato originale e vetri singoli. La porta d'ingresso è blindata.

Il riscaldamento è centralizzato e i termosifoni sono dotati di termo valvole. L'alloggio è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria.

STATO DI MANUTENZIONE

Lo stato manutentivo, delle parti comuni dello stabile è buono. L'alloggio è da ristrutturare, come si evince dalla documentazione fotografica.

SITUAZIONE LOCATIVA

L'alloggio è libero

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Ingresso e vista esterna del cortile con verde



Cortile con parcheggi



Vista esterna e dettaglio dell'androne



Vano scala di ingresso e ingresso all'appartamento



Porta d'ingresso dell'appartamento e soggiorno con ampia finestra in alluminio



Porta a soffietto tra soggiorno e zona cucina



Zona cucina



Dettaglio pavimentazione in graniglia e porte originali



Balcone della cucina



Vista esterna dal balcone della cucina



Camera



Termosifone con termovalvole



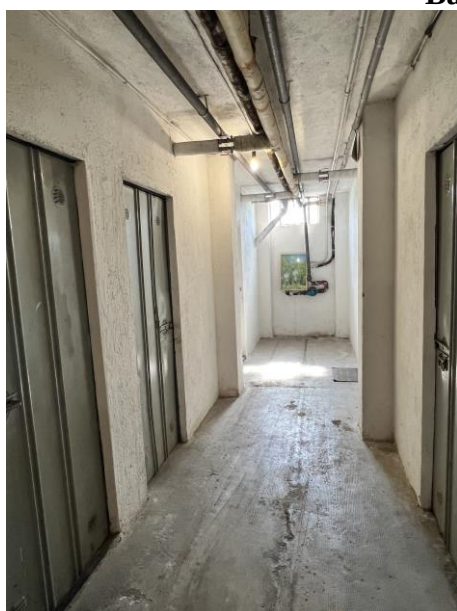
Dettaglio della finestra in alluminio e camera



Vista esterna



Bagno



Cantina

