



at HOUSE

IN VENDITA

METRATURA: 140 MQ

VANI: 4

CAMERE: 3

APPARTAMENTO ULTIMO PIANO CON ASCENSORE, POGGIOLO E GARAGE

TRIESTE - CENTRALE

VIA SAN GIUSTO 16, TRIESTE

€ 520.000

DESCRIZIONE

In una zona della città comoda e particolarmente richiesta, in Via San Giusto, atHOUSE propone in vendita uno splendido appartamento situato all'**ultimo piano** di uno stabile ristrutturato nel 2016, dotato di **ascensore privato** che arriva direttamente all'interno dell'abitazione.

L'appartamento si compone di una luminosa e ampia zona giorno che accoglie salotto e cucina a vista in un **ambiente arioso e ben proporzionato**, con accesso a un **poggiolo** affacciato sull'interno del palazzo, quindi **estremamente tranquillo**; un disimpegno che conduce alla zona notte, dove trovano spazio un pratico **ripostiglio** ad uso lavanderia, **due comode camere**, un **bagno** completo finestrato e una spaziosa **camera matrimoniale** impreziosita da **poggiolo, cabina armadio e bagno en suite**.

La distribuzione degli spazi è uno dei veri punti di forza di questa casa: la separazione tra zona giorno e zona notte rende l'abitazione **ordinata, funzionale e piacevole da vivere ogni giorno**. Ogni ambiente è stato pensato per essere sfruttato al meglio, senza spazi sprecati, con un **equilibrio perfetto tra comfort e praticità**.

Il soffitto con **travi a vista** scalda l'atmosfera e dona carattere agli ambienti, mentre la presenza di due poggioli aggiunge valore e vivibilità. Il riscaldamento è autonomo a pavimento e l'appartamento è climatizzato, permettendo di vivere fin da subito una casa recente, efficiente e accogliente, senza la necessità di interventi. Le spese condominiali ammontano a 180,00 Euro comprensivi di acqua fredda.

A completare la proposta, vi è **la possibilità di acquistare separatamente un ampio garage di circa 76 mq** al piano terra dello stesso stabile, al prezzo di 90.000,00 Euro. Un vero spazio multifunzionale, già dotato di soppalco e con la possibilità di collegare l'attacco dell'acqua, ideale anche per creare una seconda zona lavanderia o un'area hobby. È inoltre presente un passo carraio che consente il parcheggio di una city car; esiste già un progetto, realizzato in passato, che prevede l'allargamento del varco per consentire l'accesso anche ad auto di dimensioni maggiori.

Contattaci per fissare la tua visita immobiliare!

SCHEDA TECNICA

SUPERFICIE: 140 MQ

VANI: 4

CAMERE: 3

BAGNI: 2

PIANO: 2

N° PIANI: 2

RISCALDAMENTO: AUTONOMO/A PAVIMENTO

CONDIZIONATORE: SI

ASCENSORE: SI

CONDIZIONI: OTTIMO/RISTRUTTURATO

PLANIMETRIE

PLANIMETRIA STATO ATTUALE



La planimetria "Stato Attuale" riporta la corretta proporzione degli ambienti e degli arredi, ma il formato di stampa non permette la reale rappresentazione delle misure in scala. Se si desidera ricevere la planimetria catastale stampabile in scala, è possibile richiederla mandando una email a mail@athouse.it

IL CONSIGLIO DELL'AGENTE

MARTINA CASAGRANDE



Questa soluzione rappresenta un'opportunità rara sul mercato: **un ultimo piano con ascensore privato, spazi esterni, finiture recenti, comfort moderni e la possibilità di un box auto, il tutto vicino al centro città. Una casa pensata per chi desidera distinguersi e vivere Trieste con comodità, privacy e stile.**



HOUSE
IMMOBILIARE

*Diamo alla tua casa
il valore che merita.*

**LA TUA CASA,
PRONTA A BRILLARE DENTRO CHI LA GUARDA,
CHI LA ASCOLTA, CHI LA SENTE.**

**Ogni immagine racconta. Ogni racconto crea
emozione. Ogni emozione apre una possibilità.**

Quando mostriamo la tua casa, non è solo un click,
non è solo una foto.

È un momento che cattura lo sguardo, accende un
pensiero e fa vibrare qualcosa dentro.

Chi la guarda vede ambienti armoniosi, sente che
c'è qualcosa di speciale e percepisce una
connessione immediata.

Ogni immagine, ogni video, ogni dettaglio è pensato
per far emergere un'emozione che dice:

"Qui potrei vivere. Qui mi sentirei bene."



1

AMBIENTI CHE PARLANO, COLORI CHE RACCONTANO, SENSAZIONI CHE ACCOLGONO

Il nostro home staging non si limita a preparare.
Crea un'esperienza.

Dal primo passo dentro casa, la luce, la disposizione, i materiali e l'atmosfera raccontano una storia che si vede, si sente e si tocca.

La voce guida, la vista ammira, il corpo si rilassa.

Chi visita non osserva soltanto, ma vive.

2

IMMAGINA COME POTREBBE ESSERE... E SENTILO ACCADERE

Con il nostro architetto, mostriamo possibilità.
Progetti chiari, idee nuove, spazi trasformati in emozioni tangibili.

È facile vedere il cambiamento, ascoltare le soluzioni, percepire l'evoluzione dell'ambiente sotto le dita.

Perché quando qualcuno riesce a immaginarsi lì...

il sì è già dentro di sé.

3

SERENITÀ CHE SI VEDE, SI COMUNICA, SI TOCCA CON MANO

Ogni documento è chiaro.

Ogni passaggio, spiegato.

Ogni dubbio, accolto e risolto.

Chi ci sceglie sente tranquillità, legge trasparenza, ascolta risposte vere.

Ed è proprio questo a far dire:

"Mi fido. Sono al sicuro."



5

UN MARKETING CHE FA ARRIVARE IL MESSAGGIO GIUSTO, ALLA PERSONA GIUSTA, NEL MOMENTO GIUSTO

La tua casa viene promossa con immagini potenti, messaggi coinvolgenti e ritmi comunicativi efficaci.

Ogni contenuto tocca corde diverse:

- Colpisce lo sguardo.
- Attiva l'attenzione.
- Lascia una sensazione.

E porta risultati concreti.

5

NON SEI MAI SOLO. SIAMO ACCANTO A TE, CON PRESENZA, ASCOLTO E PARTECIPAZIONE

Ogni parola che dici viene ascoltata.

Ogni emozione che vivi viene rispettata.

Ogni passaggio che affronti, lo facciamo insieme.

Ci vedi. Ci senti. Ci percepisci vicini.

E sai che siamo lì per te.

OGNI CASA HA UN'ANIMA IL NOSTRO LAVORO È FARLA PARLARE AL CUORE.

E lo facciamo con sguardi attenti, parole che guidano e gesti che fanno sentire bene.

Con passione, precisione e presenza.

Questo è il nostro metodo. Questa è la nostra promessa.



**CONTATTACI ORA
PER SCOPRIRE COME POSSIAMO
VALORIZZARE LA TUA CASA.**

SIAMO PRONTI A METTERCI IN GIOCO.
ANCHE ECONOMICAMENTE!



HOUSE
IMMOBILIARE

*Portiamo alla tua casa
il valore che merita.*

040 7600986

mail@athouse.it

via Ponchielli, 1 - Trieste

WWW.ATHOUSE.IT