# MULTEDO DI PEGLI: in bifamiliare, appartamento indipendente, ottimamente esposto, posto auto di proprieta'. No condominio

Richiesta: **154.000,00 euro TRATTABILI**

***Scheda tecnica***

| | |
|---|---|
| **Zona:** | Multedo - Via Delle Ripe |
| **Riferimento:** | PG.73 |
| **Mq:** | 115.00 |
| **Vani:** | 7 |
| **Bagni:** | 1 |
| **Piano:** | secondo ed ultimo |
| **Condizioni:** | da ristrutturare |
| **Spese amministrazione:** | nessuna |
| **Riscaldamento:** | autonomo |
| **IPE:** | 195,19 kWhmq/a |
| **Classe energetica:** | G |

VENDUTO
MULTEDO DI PEGLI. In Via delle Ripe, in posizione defilata rispetto alla viabilità principale, quindi tranquilla e silenziosa ma nel contempo comodissima ed ottimamente collegata a mezzi e servizi di ogni genere, proponiamo in vendita assoluta novità estremamente interessante per la zona: all'interno di bifamiliare d'epoca, NON IN CONDOMINIO, appartamento con ingresso indipendente posto al secondo ed ultimo piano con posto macchina coperto in silos posizionato sotto casa compreso nell'offerta.
L'immobile, di buona metratura, si suddivide in entrata, ampio soggiorno con zona cucina a vista, 3 camere di cui 2 ampie ed una singola, bagno completo con finestra e disimpegno. Completano la proprietà l'ampissimo solaio sotto tetto accessibile attraverso botola posizionata sul soffitto, 1 balcone ed una lunga poggiolata.
L'appartamento ha ottime potenzialità per essere eventualmente ripensato nell'impianto distributivo a renderlo più moderno ed attuale (vedere elaborazioni grafiche). Un valore aggiunto di questa offerta è rappresentato DAL POSTO MACCHINA COPERTO INCLUSO NEL PREZZO DI RICHIESTA, posizionato sotto casa all'interno di rimessa chiusa e con area di manovra.
L'unità affaccia completamente all'esterno su tre lati con orientamento a levante, sud, ponente pertanto gode di una illuminazione per tutto l'arco della giornata con sole diretto. L'affaccio è piacevole sul verde circostante.
L'immobile, seppur abitabile, necessita di intervento di ristrutturazione/ringiovanimento generale, presentando grandi potenzialità ed una pianta già molto compatta senza dispersione di spazi.
ALTRO VALORE AGGIUNTO E' RAPPRESENTATO DALL'ASSENZA DI SPESE DI AMMINISTRAZIONE TRATTANDOSI DI CONTESTO NON CONDOMINIALE. ECCELLENTE OCCASIONE. VIENE VENDUTO SGOMBRO DAL MOBILIO

**Studio Immobiliare Dott.sa Cristina Rampino**
Ruolo mediatore 3447 - R.E.A. 449175 - Codice associato FIAIP 24622 - P.IVA 01869840999
Salita di San Matteo n. 19, int. 22B - 16123 Genova (GE) - Telefono: 010.25.18.339 - Fax: 010.25.18.339
Cellulare: 335.59.45.315 - E-mail: info@immobiliarecristinarampino.it - PEC: immobiliarerampino@pec.it