VIA BORZOLI: ORDINATO ULTIMO PIANO CON TERRAZZA E POSTO MACCHINA

Richiesta: **123.000,00 TRATTABILI**

Scheda tecnica

Zona:	VIA BORZOLI
Mq:	linea autobus n° 53 a pochi metri da casa e stazione ferroviaria
Vani:	5,5
Bagni:	1 completo con finestra
Piano:	5° ed ultimo
Condizioni:	buone
Spazio esterno:	sì: 2 balconi e terrazzo soprastante
Spese amministrazione:	800,00 euro annui
Riscaldamento:	autonomo
Infissi:	doppio vetro alluminio
Porta blindata:	sì
IPE:	in fase di richiesta
Classe energetica:	G

VENDUTO
VIA BORZOLI: in posizione comoda alla fermata dell'autobus ascendente e discendente, alla stazione ferroviaria (veloce collegamento con il centro città), a supermercato e servizi di vario genere, proponiamo ordinato ultimo piano con ampio terrazzo soprastante e posteggio sotto casa.

L'immobile si compone di entrata aperta sulla zona living open space con angolo cottura e accesso ad una prima poggiolata esposta a sud, proseguendo lungo il disimpegno accediamo alle due camere da letto, di cui una ulteriormente balconata, al bagno completo e dotato di finestra e al comodo ripostiglio. Valore aggiunto di questa nuova proposta è l'ampia terrazza di proprietà, soprastante l'appartamento e di pari superficie, raggiungibile comodamente dal vano scale, servita da corrente elettrica e acqua, perfetta per essere attrezzata con lavandino, gazebo, tavolo e tutto il necessario per renderla una vera e propria prosecuzione della zona giorno.
L'immobile è dotato di porta blindata, serramenti doppio vetro, tapparelle e zanzariere nuove, isolamento delle pareti esterne ed insonorizzazione, impianto di condizionamento con pompa di calore (caldo/freddo) a climatizzare sia la zona giorno che le camere.
Buona disponibilità di posteggi liberi limitrofi alla casa e possibilità di posto auto in affitto esattamente davanti al portone.

Il piano alto e l'esposizione favorevole a sud/ovest e totalmente esterna garantiscono all'immobile un'ottima luminosità ed un piacevole affaccio completamente aperto sul contesto.

Lo stabile è dotato di ascensore e presenta cornicione e terrazzo rifatti con coibentazione di quest'ultimo, il riscaldamento è autonomo e le spese di amministrazione annue sono molto contenute, nell'ordine di circa 800 euro compresivi di acqua.

Richiesta ragionabile, assolutamente da vedere

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