

PEGLI: PERFETTI, RESIDENZIALI 116MQ, TERRAZZINO VIVIBILE, POSSIBILITA' POSTAUTO

Richiesta: **249.000,00 euro**

Scheda tecnica

Zona:	PEGLI - QUARTIERE GIARDINO
Mq:	116.00
Bagni:	1 completo con finestra e antibagno
Piano:	7° e Penultimo
Condizioni:	ottime
Spazio esterno:	terrazzino vivibile + balcone
Spese amministrazione:	circa 2700,00 annui comprensivi di riscaldamento e consumo acqua
Riscaldamento:	centralizzato con termovalvole
Infissi:	doppio vetro alluminio
Porta blindata:	sì
IPE:	175,00 kWh/mqa
Classe energetica:	G

VENDUTO

PEGLI - VIA SALGARI: In zona residenziale nel cuore del quartiere giardino, all'interno di perfetto stabile altamente ben abitato, proponiamo in vendita interessante proposta immobiliare: ordinatissimo appartamento ripensato da Architetto nel suo impianto distributivo, piano altissimo con terrazzino vivibile panoramico e possibile posto auto sotto casa in affitto.

La proprietà, posta al penultimo piano con ascensore, si caratterizza per la sua pianta moderna, attuale e accattivante, costituita da entrata aperta sulla zona living con accesso diretto al terrazzino vivibile dal quale si può ammirare un bell'affaccio panoramico; proseguendo, il soggiorno lascia spazio alla zona pranzo costituita da una spaziosa sala antistante la cucina abitabile; i due ambienti sono attigui e direttamente collegati ma nel contempo possono essere isolati dalla porta a scrigno in vetro opalescente. La cucina presenta un ulteriore balcone affacciato sul verde. L'ampissimo disimpegno è un utilissimo spazio armadiatura predisposto su misura. La zona notte consta di due camere da letto, una con accesso alla terrazza e vista panoramica, l'altra con annessa cabina armadio; a completare, il bagno completo e finestrato con relativo antibagno, una spaziosa dispensa con annessa lavanderia e un solaio portante con sportellatura di accesso a sfruttarne interamente l'ampiezza. Possibile la realizzazione di un secondo bagno.

L'immobile si presenta in ottimo stato, pronto per essere abitato con porta blindata, infissi doppio vetro, impianto di allarme, climatizzatore, pavimenti in parquet, controsoffittature con faretti a creare movimento, porte interne "Rimadesio", cassaforte, videocitofono, impianto elettrico sfilabile, fibra ottica, bagno ed antibagno con finiture ricercate (Antonio Lupi design), scaldabagno per acqua calda sanitaria junkers posizionato in nicchia esterna. Ne costituisce un valore aggiunto l'impianto distributivo, pensato con grande cura a trovare il giusto equilibrio tra la componente estetica, la necessità di razionalizzare gli spazi e la comodità.

La proprietà è già libera e viene proposta con parziale arredo fatto su misura. Autentici valori aggiunti di questa proposta sono il terrazzino che consente una discreta vivibilità con tavolino e sdraio e la possibilità di affittare il posto macchina scoperto immediatamente sottostante lo stabile.

Si segnala la presenza di posteggi liberi a pochi metri e della fermata dell'autobus; anche per queste caratteristiche si tratta di un alloggio valido per varie tipologie di utenza: famiglia già consolidata, coppie in cerca di una abitazione idonea per un medio/lungo periodo, persone più mature. Assolutamente da vedere

**POSTO AUTO IN AFFITTO SOTTO CASA
PARZIALE ARREDO SU MISURA**

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: immobiliarecristinarampino@pec.it