

## **CORSO MAGELLANO: IN ZONA RESIDENZIALE PERFETTI 90 MQ, PIANO ALTO, BALCONATA, VISTA MARE**

Richiesta: **148.000,00 €**

### **Scheda tecnica**

<b>Zona:</b>	SAMPIERDARENA PARTE ALTA- CORSO MAGELLANO
<b>Mq:</b>	90
<b>Vani:</b>	5,5
<b>Bagni:</b>	2 completi
<b>Piano:</b>	6°
<b>Condizioni:</b>	ristrutturato
<b>Spazio esterno:</b>	balconata
<b>Riscaldamento:</b>	autonomo
<b>Infissi:</b>	doppio vetro alluminio
<b>Porta blindata:</b>	sì
<b>IPE:</b>	177,78 Kwh/mqa
<b>Classe energetica:</b>	G

### **ADIACENZE VILLA SCASSI: NUOVO PREZZO**

In zona residenziale della parte alta di Sampierdarena, proponiamo splendido immobile PRONTO PER ESSERE ABITATO.

In ordinatissimo stabile dalle ottime parti comuni, moderno appartamento posto ad un piano molto alto con ascensore, di circa 90 mq complessivi, composto da entrata, zona living con angolo cottura a vista e porte finestre sulla balconata, 2 camere da letto di cui una matrimoniale ed una singola, 2 bagni completi di cui uno annesso alla camera da letto matrimoniale, disimpegno e ripostiglio;

a completare una bella balconata a servizio di tutta la zona giorno dalla quale è possibile apprezzare una bella vista panoramica e sole a volontà.

La proprietà si presenta in perfetto stato essendo stata interessata da intervento radicale di ristrutturazione che gli ha conferito una veste moderna ed attuale sia nell'impianto distributivo sia nell'impiantistica/rivestimenti: infissi doppio vetro, porta blindata, bagni e cucina rinnovati completamente, impianto elettrico sfilabile, condizionatore, controsoffittatura con faretti, porte a scomparsa, pavimenti in gres porcellanato simil legno.

L'altezza del piano e l'orientamento a sud ovest garantiscono all'immobile una eccellente luminosità con sole diretto e bella vista panoramica mare/porto.

Riscaldamento autonomo. L'immobile viene venduto con splendido arredo cucina e cameretta inclusi.

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: immobiliarecristinarampino@pec.it