

PERFETTO BILOCALE RISTRUTTURATO CON POSSIBILE GRANDE POSTO AUTO COPERTO DI PROPRIETA'

Richiesta: **77.000 euro**

Scheda tecnica

Zona:	PRINCIPE - VIA AMBA ALAGI
Indicazioni stradali/mezzi pubblici:	comodità stazione, metropolitana, autostrada, mezzi pubblici in genere
Riferimento:	VG.53
Mq:	50
Vani:	3
Bagni:	1 completo
Piano:	1
Condizioni:	ristrutturato
Spese amministrazione:	40 euro mensili comprensivi del posto macchina
Riscaldamento:	autonomo
Infissi:	doppio vetro alluminio
Porta blindata:	sì
IPE:	in fase di richiesta
Classe energetica:	G

VENDUTO: VIA AMBA ALAGI IN SIGNORILE CONTESTO PRIVATO, ALTAMENTE BEN ABITATO, ALL'INTERNO DI BELLISSIMO STABILE PROGETTATO DAL NOTO ARCHITETTO GALASSO , proponiamo gradevolissimo bilocale orientato verso il Palazzo del Principe, ristrutturato, climatizzato, **CON POSSIBILITA' AMPIO POSTO MACCHINA COPERTO DI PROPRIETA'**, ottima soluzione abitativa per single, giovani coppie, anziani che prediligono la comodità e come investimento a reddito.

L'immobile si compone di ingressino aperto sulla zona living con angolo cottura a vista, camera da letto, bagno completo con box doccia , disimpegno e piccolo ripostiglio. Completa la proprietà e l'offerta il **POSTO AUTO PERTINENZIALE VENDIBILE INSIEME O SEPARATAMENTE**, collocato nel silos del palazzo e direttamente collegato con ascensore, di generosa metratura a contenere una macchina grande oppure auto e moto.

La proprietà si presenta ristrutturata, pronta per essere abitata con porta blindata, serramenti nuovi con vetro doppio, zanzariere, pavimenti in parquet doussie, impiantistica rinnovata, porte a scrigno per sfruttare al massimo lo spazio, riscaldamento autonomo, condizionatore.

Un valore aggiunto di questo contesto è rappresentato dalle modestissime spese di amministrazione ammortizzate anche dai proventi risultanti dall'affitto del terrazzo condominiale per l'apposizione di insegne pubblicitarie, parliamo di poco più di 400 euro annui compreso anche il posto macchina.

Il contesto altamente ben abitato ed il perfetto stato manutentivo con **ASCENSORE**, unitamente all'assoluta centralità e comodità rispetto ad ogni mezzo di collegamento (Stazione, metropolitana, linee autobus), lo rendono una soluzione abitativa ottimale per le differenti esigenze: **USO INVESTIMENTO A REDDITO** (basse spese, nessuna manutenzione straordinaria importante in programma, location di interesse per trasferisti, cucina arredata) **ALLOGGINO PER GIOVANI, SINGLE O COPPIA**, (primo acquisto per giovani, facilmente ricollocabile sul mercato un domani, già in ordine, con posto macchina) **PUNTO DI APPOGGIO SULLA CITTA'** (Per coloro che necessitano solo di un punto di appoggio in zona centrale) **APPARTAMENTO PER PERSONE UN PO' PIU' MATURE** (che prediligono la comodità, non ci sono barriere architettoniche, è carrabile fin sul portone di casa, ha il posto macchina incluso, con i mezzi si raggiunge qualsiasi punto della città).

ASSOLUTAMENTE DA VEDERE.

IDEALE INVESTIMENTO A REDDITO

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