

## **VENDUTO. SAN MARTINO - IDEALE INVESTIMENTO ordinatissimo bilocale arredato pronto per essere abitato**

Richiesta: **67.000,00 euro**

### **Scheda tecnica**

<b>Zona:</b>	Via Papigliano
<b>Indicazioni stradali/mezzi pubblici:</b>	su Via San Martino linee bus: 44, 86,45. Su Corso Europa linee 16 e 17
<b>Mq:</b>	39.00
<b>Vani:</b>	2,5
<b>Bagni:</b>	1
<b>Piano:</b>	terra ma rialzato da strada
<b>Condizioni:</b>	ottime
<b>Spazio esterno:</b>	cortiletto
<b>Spese amministrazione:</b>	50,00 euro mensili
<b>Riscaldamento:</b>	autonomo
<b>Infissi:</b>	doppio vetro
<b>IPE:</b>	438,88 Kwh/mqa
<b>Classe energetica:</b>	G

VENDUTO.

**SAN MARTINO - VIA PAPIGLIANO:** in posizione strategica, ubicata in una traversa di Via San Martino, a pochi minuti dai poli universitari ed ospedalieri della zona raggiungibili a piedi ma leggermente defilata dal traffico tipico della viabilità principale della zona e pertanto estremamente silenziosa, proponiamo nuova interessantissima opportunità uso investimento da mettere a reddito, appartamento di appoggio e/o prima casa per single.

Perfetto bilocale dalla pianta e dall'aspetto attuali e moderni, composto da zona giorno con angolo cottura a vista, camera da letto matrimoniale, bagno completo (senza finestra) piccolo cortiletto di proprietà.

La proprietà nel tempo è stato oggetto di ristrutturazione e di costante manutenzione, pertanto si presenta in ottimo stato con : infissi doppio vetro con apertura anche a vasistas, tapparelle in pvc nuove con blocchi di sicurezza, climatizzatore con pompa di calore daikin di recentissima sostituzione.

L'unità viene venduta completamente arredata con mobilio di moderna fattura e recentissima sostituzione e completamente attrezzata, inclusi gli elettrodomestici: frigorifero, lavastoviglie, lavatrice.

Esposto a sud-ovest all'interno di un contesto privato chiuso da sbarra, gode di una buona luminosità e di un piacevole affaccio sul contesto. Accesso carrabile tramite chiavetta apri/sbarra all'interno dell'area privata, con relativo carico e scarico sotto il portone (NO posto auto).

Con modestissime spese di amministrazione, costituisce una eccellente fonte di rendimento: è sempre stato locato con continuità a 450 euro al mese contattateci per visite non impegnative.

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