# CARATTERISTICA MANSARDA BILIVELLO, TERRAZZO, POSTAUTO, VISTA PANORAMICISSIMA

Richiesta: **257.000,00 euro**

***Scheda tecnica***

| | |
|---|---|
| **Zona:** | Principe |
| **Mq:** | 80.00 |
| **Vani:** | 6 |
| **Bagni:** | 2 completi con finestra |
| **Piano:** | 3° e 4° |
| **Condizioni:** | buone |
| **Spazio esterno:** | terrazzo soprastante direttamente collegato |
| **Spese amministrazione:** | 2.200 annui c.a |
| **Riscaldamento:** | autonomo- calderina nuova |
| **Infissi:** | doppio vetro |
| **Porta blindata:** | si' |
| **IPE:** | 175,00 kWh/mqa |
| **Classe energetica:** | G |

VENDUTO
In posizione privilegiata, nella parte terminale di circonvallazione a monte, immediatamente soprastante Principe, centralissima ma tranquilla e riservata in quanto non attestata su viabilità principale, proponiamo in vendita, in caratteristica palazzina d'epoca perfettamente manutenuta e accessibile con l'auto, particolarissima mansarda bilivello, con terrazzino panoramico e postauto coperto di proprietà.
L'immobile si trova al 3 ed ultimo piano con ascensore e presenta una pianta movimentata con ottima razionalizzazione dell'impianto distributivo: al piano d'entrata troviamo la zona living costituita da soggiorno e cucina abitabile attigua, un primo bagno completo ed il ripostiglio, una bella e scenografica scala ci conduce ad un livello intermedio in cui troviamo il secondo bagno e proseguendo al piano sottotetto le due camere da letto con ampi spazi sottofalda ad uso ripostiglio, il disimpegno e l'accesso al terrazzino vivibile dal quale è possibile ammirare una splendida vista città, mare, porto e tetti. L'immobile si presenta in buone condizioni generali sicuramente già abitabile e potrebbe essere venduto con parte degli arredi predisposti su misura.
Riscaldamento autonomo con calderina nuova, aria condizionata, porta blindata, pavimenti in marmo e parquet. Risulta nel suo complesso molto accattivante in quanto presenta elementi che lo caratterizzano, quali travi a vista, soffitti mansardati ma di altezze tali da consentire comunque la massima vivibilità e il pieno sfruttamento, finestre a soffitto ottima fonte di luce. Ulteriore punto di forza di questa proposta, oltre al ricercatissimo spazio esterno, è il posto auto coperto di proprietà situato all'interno del silos dello stabile quindi molto comodo da raggiungere, di dimensioni tali da consentire il posteggio sia della macchina che di una moto.
A completare l'offerta l'asciuttissima cantina al piano portone.
La palazzina d'epoca, di piccole dimensione, si presenta in eccellenti condizioni, con la porzione di tetto soprastante il nostro alloggio rifatta da soli due anni insieme al terrazzo. Davvero rara opportunità nella zona per la presenza contestuale di spazio esterno vivibile direttamente collegato, posto macchina in proprietà, accesso carrabile ma nel contempo adeguatamente defilato rispetto alla viabilità principale.
Ottima soluzione per giovani, coppie, ma anche per famiglia consolidata

**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