

## **SANT'OLCESE - TORRAZZA: APPARTAMENTO CON INGRESSO INDIPENDENTE, MODERNAMENTE RISTRUTTURATO, AMPIO GIARDINO, TAVERNETTA**

Richiesta: **198.000 €**

### **Scheda tecnica**

<b>Zona:</b>	SANT'OLCESE - LOCALITA' TORRAZZA
<b>Mq:</b>	76 app.to + tavernetta di 20 mq
<b>Bagni:</b>	1
<b>Condizioni:</b>	ristrutturato
<b>Spazio esterno:</b>	giardino di 258 mq + pergolato di 20 mq
<b>Spese amministrazione:</b>	NESSUNA
<b>Riscaldamento:</b>	autonomo + caminetto + stufa a pellet
<b>Infissi:</b>	doppio vetro alluminio
<b>IPE:</b>	138,08 kwh/mqa
<b>Classe energetica:</b>	E

SANT'OLCESE - TORRAZZA. In località Torrazza, proponiamo in vendita autentico gioiellino: all'interno di casetta trifamiliare (NO CONDOMINIO - NO AMMINISTRAZIONE), appartamento CON INGRESSO INDIPENDENTE, totalmente RISTRUTTURATO, con ampio GIARDINO ATTREZZATO e DEPENDANCE uso tavernetta. La proprietà si compone di zona living con caminetto funzionante e uscita all'esterno, cucina vivibile con apertura sul salotto, 2 camere da letto (una matrimoniale ed una singola), bagno completo e dispensa. A completare la proposta le pertinenze che ne rappresentano autentico valore aggiunto: IL PERGOLATO di accesso alla casa di circa 20 mq; IL GIARDINO DI 260 MQ attrezzato con forno; LA DEPENDANCE/TAVERNETTA in legno, di 20 mq, riscaldata con stufa a pellet, accessibile dal proprio giardino. Sia l'appartamento che lo spazio esterno sono ben esposti quindi luminosi e panoramici. La recente e moderna ristrutturazione con ottime rifiniture rendono questo alloggio pronto da abitare. OTTIMA OPPORTUNITA' CON RICHIESTA NEGOZIABILE

**RICHIESTA TRATTABILE**

### **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