

## **LEIVI: ristrutturatissima villetta a schiera con terrazza panoramica mare/monti, orto, box e posti auto. Da vedere**

Richiesta: **su richiesta e TRATTABILE**

### **Scheda tecnica**

<b>Zona:</b>	LEIVI
<b>Mq:</b>	155 abitativi + pertinenze
<b>Bagni:</b>	2
<b>Piano:</b>	su tre livelli
<b>Condizioni:</b>	perfettamente ristrutturata
<b>Spazio esterno:</b>	sì - terrazza - orto - terreno
<b>Spese amministrazione:</b>	NO AMMINISTRAZIONE
<b>Riscaldamento:</b>	Termoautonomo + camino
<b>Infissi:</b>	doppio vetro alluminio
<b>Porta blindata:</b>	sì
<b>IPE:</b>	74,01 KWh/mq anno
<b>Classe energetica:</b>	C

A Leivi, in posizione soleggiata e panoramica mare/monti, proponiamo in vendita splendida proprietà: porzione di villa bifamiliare frazionata in verticale, recentemente ristrutturata con pregevoli finiture, dotata di box doppio collegato alla U.I., spazi esterni vivibili e cantina.

La proprietà, di circa 155 mq abitativi (pertinenze escluse), si sviluppa su 3 livelli:

Al PIANO PRIMO l'ingresso con porticato esterno, entrata, affascinante salone plurifinestrato con accesso sulla terrazza panoramica, dotato di caminetto e finiture simil pietra, cucina, e un primo bagno a servizio della zona giorno; proseguendo al PIANO TERRA, troviamo la zona notte con 2 camere da letto, 1 secondo bagno, la tavernetta di 20 mq e il disimpegno; infine al PIANO SEMINTERRATO il Box doppio direttamente collegato all'interno all'appartamento con ascensorino

Autentico valore aggiunto di questa proprietà è rappresentato da tutte le pertinenze: la splendida terrazza al piano di circa 40 mq, dalla quale si può apprezzare una gradevolissima vista panoramica mare/monti e di un ottimo soleggiamento, orto adiacente all'abitazione + fascia di terreno a valle della casa; per le macchine il box doppio di circa 40 mq complessivi all'interno del quale è stata ricavata una cantina + 3 posti ulteriori macchina.

L'immobile è stato oggetto di recente e moderna ristrutturazione con pregevole finiture e massima cura del particolare, caratteristiche queste che la rendono particolarmente apprezzabile: pavimenti in parquet, infissi doppio vetro, bagni e cucina rinnovati, impianto elettrico sfilabile, muri rasati, finiture in pietra. ASSOLUTAMENTE DA VEDERE

**RICHIESTA TRATTABILE.**

**NOTE: RICHIESTA NEGOZIABILE. 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