

## **SAN TEODORO-DI NEGRO. STRAORDINARIA OPPORTUNITA': APPARTAMENTO NUOVO, SPLENDIDAMENTE RIFINITO, LOGGIA VIVIBILE + BALCONATA**

Richiesta: **270.000,00 €**

### **Scheda tecnica**

<b>Zona:</b>	San Teodoro
<b>Indicazioni stradali/mezzi pubblici:</b>	linee 32 e 38 + metropolitana
<b>Riferimento:</b>	SS.20
<b>Mq:</b>	106.00
<b>Bagni:</b>	2
<b>Piano:</b>	1°
<b>Condizioni:</b>	NUOVO
<b>Spazio esterno:</b>	LOGGIA VIVIBILE + BALCONATA
<b>Riscaldamento:</b>	autonomo a metano
<b>Infissi:</b>	finstrale doppio vetro taglio termico
<b>Porta blindata:</b>	sì
<b>IPE:</b>	in attesa di certificazione
<b>Classe energetica:</b>	G

SAN TEODORO/DI NEGRO: in ottimo contesto completamente rinnovato nella struttura, ottimamente rifinito e ben abitato, assolutamente unico per la zona, proponiamo una eccellente opportunità di acquisto a condizioni economicamente molto vantaggiose per il cliente. Moderno ampio appartamento DI NUOVA COSTRUZIONE posto ad un piano comodo e comunque servito da ascensore, composto da entrata aperta su un'ampia zona living, cucina abitabile affacciata sul soggiorno. Entrambi gli ambienti sono dotati di ampie vetrate dalle quali si accede a vivibile loggia coperta orientata panoramica su piazza soprani, 2 camere da letto una delle quali dotata di balconata, bagno padronale con vasca e finestra e bagno di servizio con box doccia. L'unità si presenta attuale e moderna nell'impianto distributivo, a pianta compatta e senza dispersione di spazi, quindi particolarmente adatta a diverse esigenze: persone anziane, coppie e nuclei famigliari già consolidati.

Valore aggiunto dell'offerta la disponibilità delle seguenti pertinenze: cantine di diverse dimensioni e box al piano interrato dello stabile direttamente collegati con ascensore agli appartamenti, ultimi posti auto scoperti (anche disponibili in affitto).

NUOVA COSTRUZIONE PREGEVOLMENTE RIFINITA: porta blindata, infissi finstral a taglio termico, riscaldamento autonomo con calderina posizionata all'esterno, impiantistica a norma, pavimenti in gres e parquet.

Contesto altamente ben abitato estremamente comodo in quanto molto ben servito da mezzi pubblici sia in direzione centro che ponente, negozi, scuole e servizi di ogni genere. OTTIMA OPPORTUNITA'

### **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