

SAN TEODORO-DI NEGRO: STRAORDINARIA OPPORTUNITA', NUOVO MAI ABITATO, OTTIMAMENTE RIFINITO, BALCONATA, POSSIBILITA' BOX, POSTO AUTO E/O CANTINA

Richiesta: **256.000,00 €**

Scheda tecnica

Zona:	PIAZZA SOPRANIS
Indicazioni stradali/mezzi pubblici:	linee bus 32 e 38 - metropolitana
Riferimento:	SS.51
Mq:	90
Vani:	5
Bagni:	1
Piano:	4
Condizioni:	NUOVO
Spazio esterno:	Balconata
Riscaldamento:	autonomo a metano
Infissi:	finstral doppio vetro
Porta blindata:	sì
IPE:	in attesa di certificazione
Classe energetica:	C

SAN TEODORO/DI NEGRO: in ottimo contesto completamente rinnovato nella struttura e ben abitato, assolutamente unico per la zona, proponiamo una eccellente opportunità di acquisto a condizioni economicamente molto vantaggiose per il cliente.

Appartamento posto al 4° piano con ascensore, NUOVO, MAI ABITATO, OTTIMAMENTE RIFINITO, attuale e moderno nell'impianto distributivo, composto da entrata aperta sulla zona living plurifinestrata e servita da lunga balconata, angolo cottura a vista, 2 camere da letto, ampio bagno dotato di finestra, disimpegno.

L'esposizione è molto luminosa, la vista piacevolmente aperta sul contesto, non avendo affacci sulla strada principale risulta nel contempo anche silenzioso e tranquillo.

L'immobile è nuovo ed ottimamente rifinito: porta blindata, infissi finstral a taglio termico, pavimenti in gres, eleganti porte interne, impiantistica a norma e dotata dichiarazioni di conformità, riscaldamento autonomo.

L'amministrazione è molto contenuta quindi agevolmente sostenibile e lo stabile, trattandosi di nuova realizzazione, non richiede manutenzione.

Un valore aggiunto di questa offerta è rappresentato dalla disponibilità di cantine e di box all'interno del silos interrato, direttamente collegato agli appartamenti attraverso ascensore, oltre che di qualche posto auto scoperto (vendita/affitto).

La posizione è strategica per comodità a negozi, istituti scolastici, mezzi pubblici, la vicinanza poi alla zona porto, terminal, metropolitana, autostrada rendono questa proprietà, anche in prospettiva futura, comunque un buon investimento essendo particolarmente idonea anche come immobile a reddito. Mediazione scontata da parte dell'agenzia per agevolare l'acquirente. contattateci senza impegno per visite in loco, anche di altre soluzioni.

**DISPONIBILI CANTINE, BOX E POSTI AUTO SIA IN VENDITA CHE IN AFFITTO.
IMPIANTI CERTIFICATI A NORMA**

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