

## **CENTRO STORICO - VENDUTO: VICO NEVE. LIBERI 88 MQ ASSOLUTAMENTE PERFETTI, PIANO ALTO, TERMO AUTONOMO. OTTIMA OPPORTUNITA'**

Richiesta: **145.000,00 €**

### **Scheda tecnica**

<b>Zona:</b>	CENTRO STORICO - VICO DELLA NEVE
<b>Indicazioni stradali/mezzi pubblici:</b>	a 10 mt da Soziglia
<b>Riferimento:</b>	VC.11
<b>Mq:</b>	88
<b>Vani:</b>	5,5
<b>Bagni:</b>	1
<b>Piano:</b>	4°
<b>Condizioni:</b>	ristrutturato
<b>Spese amministrazione:</b>	800,00 € annui comprensivi di consumo acqua
<b>Riscaldamento:</b>	autonomo
<b>Infissi:</b>	doppio vetro alluminio
<b>Porta blindata:</b>	sì
<b>IPE:</b>	in fase di elaborazione
<b>Classe energetica:</b>	G

**CENTRO STORICO/VICO DELLA NEVE:** nel primo tratto a pochi metri da Soziglia, in posizione comoda a tutti i negozi e servizi, proponiamo in vendita interessante opportunità di acquisto, ideale soluzione abitativa sia per giovani coppie che per famiglia consolidata o in alternativa adatto da mettere a reddito anche nella soluzione affitto turistico o B&B.

L'immobile è posto al piano 4° senza ascensore di stabile ordinato, misura 88 mq così suddivisi: entrata sul corridoio, ampia cucina vivibile, soggiorno, 2 camere, (o in alternativa 3 camere da letto) grandissimo bagno completo, dotato di vasca, doccia e finestra, ripostiglio e soppalco portante con diversi punti di accesso a sfruttare pienamente l'intero spazio.

Questo impianto distributivo può essere reso ancor più attuale con un minimo intervento di apertura della saletta sul corridoio e di un varco di collegamento con la cucina venendo così a creare una più spaziosa zona living e un colpo d'occhio ancor più attuale e moderno (si veda ipotesi grafica allegata).

La proprietà è stata oggetto di integrale intervento di ristrutturazione ed è già pronta per essere abitata: porta blindata, infissi doppio vetro, impianto elettrico sfilabile, porte interne in legno, pavimenti in parquet, muri rasati, nicchie con inserti in ardesia, zoccolo in ardesia, controsoffittatura portante uso ripostiglio con faretto, bagno e cucina rinnovati completamente, vasca idromassaggio. Possibilità di arredo cucina.

Riscaldamento autonomo, modesta l'amministrazione annua, nessuna previsione di spese straordinarie nel breve periodo.

L'appartamento è già LIBERO, non abitato, e può essere adatto a diverse esigenze: investimento a reddito, famiglia consolidata, coppie, single. Ottimo rapporto qualità/prezzo, da vedere

**PRONTO PER ESSERE ABITATO  
POSSIBILITA' ARREDO CUCINA**

### **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