

STURLA : a soli 600 mt dalla spiaggia di Vernazzola, signorile ampio appartamento con balconata e giardino pensile. Ottima luminosità, perfette condizioni

Richiesta: **397.000,00 euro**

Scheda tecnica

Zona:	STURLA - VIA STEFANO CASTAGNOLA
Riferimento:	ST.73
Mq:	145.00 mq catastali totali - 135.00 mq escluse aree scoperte
Vani:	8
Bagni:	2 completi
Piano:	1° con ascensore
Condizioni:	ristrutturato
Spazio esterno:	sì: balconata, balcone, giardino pensile
Spese amministrazione:	circa 1.000,00 euro annui
Riscaldamento:	autonomo
Infissi:	doppio vetro
Porta blindata:	sì
IPE:	124,36 Kwh/mqa
Classe energetica:	G

STURLA - VIA CASTAGNOLA: in tranquillo contesto residenziale a soli 600 mt dalla spiaggia di Vernazzola, proponiamo signorile appartamento di ampia metratura, in perfette condizioni, molto luminoso, direttamente soleggiato, dotato di balcone, lunga poggiolata, delizioso giardino pensile e cantina.

L'immobile è collocato all'interno di palazzina di modeste dimensioni in buono stato manutentivo generale, misura 145 mq totali, per il solo appartamento 135 mq, ed è composto da spaziosa entrata arredabile, salone doppio con accesso alla lunga balconata, ampissima camera matrimoniale affacciata sulla poggiolata, camera singola, stanza armadi o camera studio dotata anch'essa di balcone, cucina vivibile di generosa metratura dalla quale si accede allo splendido giardinetto pensile di circa 30 mq complessivi, due bagni completi entrambi finestrati dotati uno di vasca idromassaggio altro di box doccia, ampio disimpegno, dispensa e solaio ed armadiatura a muro uso ulteriore ripostiglio.

La proprietà è stata già interessata da importante intervento di ristrutturazione che ha interessato l'impiantistica, le finiture, gli infissi e l'impianto distributivo, pertanto si presenta in eccellenti condizioni interne con: portoncino blindato, infissi doppio vetro (nel salone rivestiti internamente in legno di ciliegio), eleganti porte interne, nicchie a muro, climatizzatore a servizio della camera da letto, impianto elettrico sfilabile con regolazione dell'intensità della luce, pavimento in vero parquet e piastrella simil cotto in cucina, vasca idromassaggio nel bagno padronale e bagno di servizio completamente rimesso a nuovo, tende da sole automatizzate.

L'attuale impianto distributivo può essere ulteriormente personalizzato in funzione delle specifiche esigenze (si vedano piante allegate).

La prevalente esposizione a sud est e l'apertura dell'affaccio garantiscono a questa proprietà un'ottima luminosità con sole diretto e piacevole vista sul contesto; un valore aggiunto è rappresentato dal graziosissimo giardinetto pensile che, orientato a mezzogiorno e non collocato contro muraglioni, gode di un'ottima luminosità e nel contempo di una certa riservatezza in quanto non vi sono affacci frontali di altre finestre.

Completano l'offerta la cantina di proprietà posta al piano terreno dello stabile quindi asciuttissima, e la piazzola condominiale utilizzabile per posteggio di moto e carico e scarico dell'auto.

Davvero interessante proposta, assolutamente da visionare.

CANTINA

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