

CENTRO STORICO - VENDUTO: CARATTERISTICA MANSARDA BILIVELLO CON TERRAZZINO SOPRASTANTE DIRETTAMENTE COLLEGATO

Richiesta: **109.000,00 euro**

Scheda tecnica

Zona:	Centro Storico - Maddalena - Vico Cannoni
Riferimento:	CNN.54
Mq:	57.00
Vani:	3 catastali
Bagni:	1 completo senza finestra
Piano:	5° ed ultimo senza ascensore
Condizioni:	buone
Spazio esterno:	sì - terrazzino di circa 6 mq
Spese amministrazione:	circa 1.200 annui
Riscaldamento:	autonomo
Infissi:	doppio vetro
Porta blindata:	sì
IPE:	104,6 Kw/mq/a
Classe energetica:	F

VENDUTO - CENTRO STORICO - PRECISAMENTE IN VICO CANNONI, a pochi metri da piazza della Meridiana, nuova proposta appena messa sul mercato: in ordinato stabile senza ascensore, caratteristica mansarda bilivello, ordinatissima, ultraluminosa, con grazioso terrazzino soprastante direttamente collegato all'appartamento.

La particolarità di questa proposta è rappresentata dalla pianta movimentata e dall'impianto distributivo moderno, attuale e funzionale: al piano d'ingresso l'entrata dell'appartamento direttamente aperta sulla zona living open space con angolo cottura a vista e doppio finestra, disimpegno e bagno completo (senza finestra); attraverso tipica scaletta d'epoca si accede dapprima ad una piccola nicchietta uso ripostiglio e, proseguendo, alla camera da letto matrimoniale sottotetto con soffitto mansardato, lucernaio, finestra orientata sul proprio terrazzino e travi a vista. Allo scopo di sfruttare al massimo gli spazi la camera è dotata anche di due ampie zone sottotetto ad uso cabina armadio e scarpiera ben comprensibili visionando la nostra planimetria 3d. Una piccola scaletta in legno ci fa accedere al livello soprastante con la porta/finestra di uscita sul caratteristico terrazzino a pianta rettangolare, molto ben mantenuto, con simpatico affaccio sui tetti circostanti.

Le condizioni interne dell'appartamento sono molto buone pertanto si presenta già pronto per essere abitato: porta blindata, infissi doppio vetro, velux nuovo, condizionatore, impianto elettrico sfilabile, parabola satellitare, cancelletto blindato per chiudere e dare riservatezza all'ultimo tratto di corpo scale che da accesso all'abitazione. La proprietà nella sua totalità, gode di una eccellente luminosità e di una esposizione tranquilla.

La posizione è assolutamente centrale e molto comoda a tutti i collegamenti e ai servizi in genere. Particolarmente idonea sia come prima casa per una giovane coppia che ad uso investimento a reddito e B & B. Si segnala che buona parte del mobilio verrebbe lasciato.

Ottima opportunità nel centro storico

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