

## **CENTRO STORICO: caratteristici ed affascinanti 86mq, perfetti, arredati completamente. Affittiamo con contratto transitorio.**

Richiesta: **600,00 euro**

### **Scheda tecnica**

<b>Zona:</b>	Centro Storico - Maddalena
<b>Riferimento:</b>	MDL.03
<b>Mq:</b>	86.00
<b>Vani:</b>	5
<b>Bagni:</b>	1 completo con finestra
<b>Piano:</b>	3°
<b>Condizioni:</b>	ristrutturato
<b>Riscaldamento:</b>	autonomo
<b>Infissi:</b>	doppio vetro alluminio
<b>Porta blindata:</b>	si'
<b>IPE:</b>	214,75 kWh/mq a
<b>Classe energetica:</b>	G

**CENTRO STORICO/MADDALENA:** in storico Palazzo dei Rolli del 1600, vincolato, con parti comuni recentemente rinnovate e scenografico corpo scale, proponiamo interessante opportunità in locazione transitoria annuale PER NON RESIDENTI A GENOVA.

L'immobile è collocato al terzo piano a piedi (no ascensore) ed espone non su Via Della Maddalena ma su Vico di porta Vecchia quindi in un contesto tranquillo e silenzioso; si compone di piccola entrata, disimpegno, angolo cottura dotato di ampia vetrata rivolta sul caratteristico e tipico corpo scale e sala da pranzo collegata, 2 camere da letto ed accattivante soggiorno su soppalco soprastante il tinello ed accessibile mediante scala in legno, bagno completo con finestra, ripostiglio ed ulteriore ampio soppalco portante con diversi punti di accesso a sfruttarne a pieno l'ampiezza.

La proprietà è stata oggetto di sapiente intervento di ristrutturazione che l'ha dotata dei necessari ammodernamenti sapendone conservare nel contempo le caratteristiche d'epoca e le tipicità del centro storico: porta blindata, infissi doppio vetro, impiantistica rinnovata, cottura e bagno rifatti, controsoffitto con faretti nel corridoio, pavimenti con cementine originali, porta del ripostiglio in legno massello d'epoca, soffitto a volta del salotto.

Il Riscaldamento è autonomo e modeste sono le spese di gestione annua. lo stabile è già stato, negli anni appena trascorsi, oggetto di importanti interventi di restauro. **AFFITTIAMO CON CONTRATTO TRANSITORIO ANNUALE A TRASFERTISTI NON RESIDENTI A GENOVA. RICHIESTI REDDITI DICHIARATI**

### **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