

TROSSARELLI: NUOVO AMPIO APPARTAMENTO ULTRAPANORAMICO, GRANDISSIMO GIARDINO, BOX. FINITURE DA PERSONALIZZARE.

Richiesta: **329.000,00 euro**

Scheda tecnica

Zona:	Struppa collinare - Via G. Trossarelli
Riferimento:	TRS.73!
Mq:	134.00 MQ sup. coperta
Bagni:	2 completi
Piano:	terra ma rialzato da strada
Condizioni:	nuovo con finiture da personalizzare
Spazio esterno:	giardino di mq 315 di cui una porzione pavimentata come terrazza a livello
Riscaldamento:	centralizzato con serpentine a pavimento e contabilizzazione del calore
Infissi:	doppio vetro PVC
Porta blindata:	sì
IPE:	da redigere
Classe energetica:	E

VIA TROSSARELLI: SENZA TASSAZIONE SOGGETTA AD IVA, PROPONIAMO AMPIO APPARTAMENTO NUOVO CON FINITURE A SCELTA DEL CLIENTE INCLUSE NEL PREZZO, GRANDE GIARDINO, BOX E POSSIBILITA' SECONDO POSTO AUTO COPERTO.

In posizione completamente dominante, ultrapanoramica e soleggiatissima, proponiamo all'interno di piccola palazzina IN CEMENTO ARMATO, integralmente ristrutturata con soluzioni architettoniche di ultima generazione, collocata all'interno di contesto privato e videosorvegliato, spettacolare appartamento di nuova realizzazione con ampio giardino, incantevole vista panoramica, box pertinenziale e possibile posto auto coperto aggiuntivo.

Internamente suddiviso in entrata, ampio e scenografico living con grandi finestroni/vetrate affacciati sul proprio giardino con zona cucina a vista, 3 camere da letto, 2 bagni completi (vasca/doccia), grande ripostiglio/lavanderia. ANCORA POSSIBILI PICCOLE PERSONALIZZAZIONI DELL'IMPIANTO DISTRIBUTIVO.

Completano la proprietà rendendola praticamente assimilabile ad una villetta in termini di vivibilità, il magnifico giardino di circa 315 mq e un'area piastrellata di una trentina di mq antistante la zona salone/cucina che facilmente, con una pergotenda, può diventare una vera e propria prosecuzione all'aperto della sala da pranzo, il tutto valorizzato dalla vista totalmente panoramica e dominante sulla vallata, dal contesto verdeggianti e tranquillo da luminosità e soleggiamento continui per tutta la giornata.

L'immobile viene CONSEGNATO CHIAVI IN MANO: è personalizzabile dal cliente con scelta di rivestimenti e finiture compresi nel prezzo di vendita. La scelta avviene tra materiali di primaria scelta visionabili in show rooms già in fase di trattativa.

BOX PERTINENZIALE + EVENTUALE POSTO MACCHINA COPERTO POSTO ALL'INTERNO DI SILOS A POCHI METRI DA CASA. La costruzione nel suo complesso si caratterizza per le pregevoli rifiniture e la cura del particolare e dei materiali utilizzati: SERRAMENTI AD ALTISSIMA EFFICIENZA ENERGETICA ED ACUSTICA; RISCALDAMENTO A PAVIMENTO DI ULTIMA GENERAZIONE CON CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE; Il riscaldamento è pertanto gestito prevalentemente a consumo in base alle esigenze del singolo IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ACQUA CALDA INTEGRATO CON PANNELLI SOLARI; ISOLAMENTO TERMICO DEI PROSPETTI E DEL TETTO IMPIANTO DI RISERVA D'ACQUA POTABILE; SISTEMA DI VIDEOSORVEGLIANZA FRONTE E RETRO; PREDISPOSIZIONE IMPIANTO DI ALLARME, VIDEOCITOFONO; PARABOLA SATELLITARE CENTRALIZZATA CANCELLO ELETTRICO LUCI COMUNI A LED.

Ottima opportunità per la zona.

CONTATTATECI PER SOPRALLUOGO IN LOCO NON IMPEGNATIVO

POSSIBILITA' DI POSTO MACCHINA AGGIUNTIVO, AL COPERTO IN SILOS POSIZIONATO A POCHI METRI DALLO STABILE.

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