

## VIA MILANO: PERFETTI AMPI 5 VANI, BALCONATA, ULTRASOLEGGIATO.

Richiesta: **550,00 euro + 50,00 amm.ne**

### **Scheda tecnica**

<b>Zona:</b>	Di Negro/Stazione Marittima: Via Milano
<b>Mq:</b>	100.00 commerciali
<b>Vani:</b>	5
<b>Bagni:</b>	1 completo con finestra
<b>Piano:</b>	2°
<b>Condizioni:</b>	ristrutturato
<b>Spazio esterno:</b>	balconata
<b>Spese amministrazione:</b>	circa circa 60,00 al mese salvo conguaglio
<b>Riscaldamento:</b>	autonomo- calderina nuova
<b>Infissi:</b>	doppio vetro PVC
<b>IPE:</b>	175,00 kWh/mqa
<b>Classe energetica:</b>	G

VIA MILANO: in posizione strategica, logisticamente perfetta per centralità, fronte Terminal Traghetti e centro commerciale, servita da metropolitana, autostrada e da tutti i mezzi in direzione centro e ponente, proponiamo bell'appartamento appena ristrutturato, ultraluminoso, panoramico, balconato.

L'immobile è posto al secondo piano di stabile servito da ascensore e si compone di soggiorno d'ingresso contiguo alla cucina, 2 camere di cui 1 ampissima posizionata d'angolo e con poggiolata, bagno completo con finestra, disimpegno.

La proprietà è stata appena ristrutturata integralmente e non ancora abitata nel frattempo: presenta infissi nuovi doppio vetro, cucina e bagno integralmente rinnovati, impianto elettrico inguainato e sfilabile, calderina appena sostituita ed impianto di riscaldamento rifatto, predisposizione area condizionata, moderne porte d'interno, muri rasati e ritinteggiati.

Valore aggiunto di questa proposta è l'esposizione a sud ovest, in prima fila quindi totalmente dominante, con affaccio completamente aperto e direttamente soleggiato in tutto l'arco della giornata.

L'alloggio si presenta privo di arredo affittabile con contratto 3 +2 (prima casa) per residenti, in cedolare secca.

Richiediamo redditi documentabili.

### **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](mailto:info@immobiliarecristinarampino.it) - PEC: [immobiliarerampino@pec.it](mailto:immobiliarerampino@pec.it)