

## **CORNIGLIANO ALTA: IN CONTESTO RESIDENZIALE, ORDINATISSIMI 103 MQ, BIBALCONI, VISTA APERTA**

Richiesta: **144.000,00 TRATTABILI**

### **Scheda tecnica**

<b>Zona:</b>	CORNIGLIANO - VIA SANDULLI
<b>Mq:</b>	103.00 totali
<b>Vani:</b>	6,5
<b>Bagni:</b>	1
<b>Piano:</b>	3°
<b>Condizioni:</b>	ottime
<b>Spazio esterno:</b>	2 balconi
<b>Spese amministrazione:</b>	circa 115,00 euro mensili
<b>Riscaldamento:</b>	centralizzato
<b>Infissi:</b>	doppio vetro alluminio
<b>IPE:</b>	129,42 kWh/mq a
<b>Classe energetica:</b>	G

VIA SANDULLI: nella parte alta di Cornigliano, in contesto residenziale e molto tranquillo, proponiamo in vendita nuova opportunità appena messa sul mercato.

All'interno di ordinato stabile con prospetti rifatti e ascensore, appartamento di 100 mq suddiviso in entrata aperta sul disimpegno, cucina con ampio tinello, salottino, 3 camere di cui 2 matrimoniali e 1 singola, bagno completo con finestra, ripostiglio e corridoio; a completare una poggiolata ed un balcone entrambi a servizio della zona giorno.

La proprietà si presenta in ottime condizioni interne, già abitabile, con infissi in alluminio, pavimenti in laminato e gres, impianto elettrico sfilabile, radiatori recenti con termovalvole e contabilizzatori di calore, armadiatura su misura in entrata e si caratterizza per un impianto distributivo ulteriormente personalizzabile in grado di adattarsi alle differenti esigenze ad esempio di una coppia che potrà agevolmente creare aperture per ottenere un'ampissima zona living oppure di una famiglia già consolidata che necessiti delle tre camere da letto o di uno studio. L'immobile è già libero da persone e viene proposto con parziale arredo.

L'affaccio, completamente esterno, risulta molto gradevole sia nell'esposizione rivolta verso il verde che nello scorcio mare e molto luminoso.

Il contesto è estremamente tranquillo e silenzioso in quanto defilato dalla viabilità principale pur essendo a pochi minuti da negozi, servizi di ogni genere e mezzi pubblici. Il posteggio è agevole.

Davvero ottima opportunità. Da vedere

### **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