

## **TROSSARELLI - VENDUTO. AMPIO APPARTAMENTO RISTRUTTURATO A NUOVO, TERRAZZA VIVIBILE AL PIANO, GIARDINO, POSTO AUTO. FINITURE PERSONALIZZABILI**

Richiesta: **Prezzo su richiesta**

### **Scheda tecnica**

|   |  |
|---|--|
| <b>Zona:</b>                                | VIA TROSSARELLI  |
| <b>Indicazioni stradali/mezzi pubblici:</b> | linea 479  |
| <b>Mq:</b>                                  | 130  |
| <b>Bagni:</b>                               | 2  |
| <b>Piano:</b>                               | 1°   |
| <b>Condizioni:</b>                          | ristrutturato a nuovo                                    |
| <b>Spazio esterno:</b>                      | sì: terrazza di 43 mq + giardino di 190 mq               |
| <b>Riscaldamento:</b>                       | Centralizzato con termoregolazione di tutti gli ambienti |
| <b>Infissi:</b>                             | taglio termico   |
| <b>IPE:</b>                                 | in fase di elaborazione                                  |
| <b>Classe energetica:</b>                   | D  |

VIA TROSSARELLI: SENZA MEDIAZIONE PER AGENZIA E SENZA TASSAZIONE SOGGETTA AD IVA.  
APPARTAMENTO AMPIAMENTE PERSONALIZZABILE SECONDO LE ESIGENZE DEL CLIENTE!

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 ristrutturato a nuovo, di circa 130 mq + pertinenze esterne e posto auto di proprietà

Al momento l'immobile risulta suddiviso in ampio ingresso, grande salone plurifinestrato con zona cucina semi-abitabile affacciata sulla zona giorno ed accesso sulla terrazza e sul giardino, 2 camere da letto, ampio bagno completo. L'ampia superficie e la pianta regolare e compatta consentono però svariate personalizzazioni interne anche dell'impianto distributivo a creare un'unica zona living, 3 camere da letto o 2 camere + 1 studio e DOPPI SERVIZI.

A completare ed a valorizzare la proprietà la splendida terrazza al piano di circa 43 mq e il giardino di circa 200 mq

Eccellente la tripla esposizione EST-SUD-OVEST che garantisce all'unità sole diretto e luce praticamente in ogni momento della giornata con vista totalmente panoramica e completamente aperta sulla vallata.  
Posto auto coperto di proprietà + posto moto libero

CONSEGNA CHIAVI IN MANO CON FINITURE SCELTE DAL CLIENTE SU CAMPIONARIO DI PRIMA SCELTA PREVIA VISITA IN SHOW ROOM

Pregevoli rifiniture:

SERRAMENTI AD ALTA EFFICIENZA ENERGETICA ED ACUSTICA;  
RISCALDAMENTO A PAVIMENTO DI ULTIMA GENERAZIONE CON CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE;  
IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ACQUA CALDA CON PANNELLI SOLARI;  
ISOLAMENTO TERMICO DEI PROSPETTI E DEL TETTO  
IMPIANTO DI RISERVA D'ACQUA POTABILE;  
SISTEMA DI VIDEOSORVEGLIANZA;  
PREDISPOSIZIONE IMPIANTO DI ALLARME  
VIDEOCITOFONO;  
PARABOLA SATELLITARE CENTRALIZZATA  
CANCELLO ELETTRICO  
LUCI COMUNI A LED.

Ottima opportunità per la zona.

Organizziamo visite in loco, non impegnative, e forniamo rappresentazioni grafiche/progettuali di come potrebbe essere il finito  
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