

**SAMPIERDARENA** - A pochi passi dalla Coop e dal centro commerciale della Fiumara, proponiamo ampi vani 6 di mq.134 posti al piano alto composti da arioso soggiorno d'ingresso, due camere matrimoniali, una camera media, cucina abitabile, bagno con doccia e una gran dispensa con stileria/lavanderia: l'immobile non ha spazi esterni.

L'appartamento per dimensioni e distribuzione interna è ideale per una famiglia, ma grazie alla centralità della zona con molte importanti aziende, la ASL e l'AIMS poco distanti e la stazione ferroviaria a pochi minuti a piedi, si presta decisamente anche da investimento per locazioni uso transitorio/foresteria/trasfertisti, con potenziale rendita locatizia molto interessante in relazione all'investimento ed alla bassa fiscalità. Si presenta in buone condizioni generali, da riordinare principalmente nella zona dei servizi, con già tutti gli infissi doppio vetrocamera a taglio termico e con persiane alla genovese in alluminio, portoncino blindato mono anta della Dierre, caldaia nuova ed elementi riscaldanti recenti, clima della Samsung.

Grazie alla doppia esposizione sud/ovest tutta esterna (no cavedio), gode di ottima luminosità con gradevoli scorci sul circondario, buone anche le condizioni dello stabile dotato di ascensore. La zona, come anticipato, è servitissima da tutti i mezzi e servizi e non presenta alcuna barriera architettonica.

#### DATI TECNICI:

- IMPIANTI : riscaldamento autonomo, impianto elettrico sezionato e rispondente.
- SPESE E FISCALITA': Amministrazione € 95/mese - CAT A/3 RC € 464,81
- APE: G-286,42
- PREZZO: €98.000
- Rif. 004A

**Il nostro ufficio mutui è a disposizione per un preventivo con i migliori istituti bancari**

#### Note:

.....

.....

.....

.....

**Ceraso & Ruocco**

16145 Genova, Via Amendola 24R

Tel. 010.29.26.312

[giovanni.ceraso@immobilborsa.it](mailto:giovanni.ceraso@immobilborsa.it)



VIA BOMBRINI

