

**ALBARO FORTE SAN GIULIANO – A POCHI PASSI DA CORSO ITALIA E DAL MARE.**

Nella parte finale della via, ordinatissimi vani 6 di mq. 80 ULTIMO PIANO composti d'ingresso con armadio a muro, angolo cottura all'americana, soggiorno, disimpegno, camera matrimoniale, camera media, bagno con doccia doppia e balconata.

In stabile anni 50 con ascensore (in corso lavori bonus 110% su tetto, scale e sostituzione centrale termica) l'appartamento è posto all'ultimo con affaccio tranquillo e luminoso, si presenta in buone condizioni generali con porta caposcala blindata, serramenti vetro camera a taglio termico, radiatori in acciaio, porte laccate e parquet prefinito in tutta la casa; è ideale per una coppia od una famiglia di tre persone.

Volendo viene ceduto con l'arredo completo.

Ottimo anche da investimento grazie alla vicinanza al centro cittadino ed a tutti i mezzi, negozi e servizi di Via Gobetti (potenziale rendita di euro 9.600/anno oltre spese).

**IMPIANTI:** Riscaldamento ed acqua calda centralizzati, impianto elettrico rispondente, condizionamento Daikin.

**SPESE E FISCALITA':** Amministrazione euro 200/mese CAT.A/2 RC. EURO 1.084,56

**APE:** G-220,36

UNICO IN ZONA con queste caratteristiche!

Euro 265.000

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)

