

STURLA - Contesto privato nel verde 180 mq balconata, gran giardino carrabile + posto auto coperto + parcheggio condominiale.

DESCRIZIONE INTERNI: particolare ed elegante abitazione disposta su due livelli uniti da scala interna ma con entrate separate. Al livello superiore, il principale, di circa 120 mq, troviamo l'ingresso comunicante direttamente con il grande soggiorno, la cucina abitabile, il bagno completo e tre camere da letto, la casa è totalmente circondata dalla propria balconata vivibile lunga circa 30 metri, con ampie e luminose finestrate. Le finiture sono molto ordinate. Al livello inferiore, di circa 60 mq, che si affaccia sull'ampio giardino piantumato e carrabile, troviamo l'ingresso, una ampissima dispensa, un bagno completo e un unico grande vano (triplo) con accesso al giardino. Questo livello dell'abitazione è attualmente usato come ufficio/palestra.

ACCESSORI: 1) balconata perimetrale che circonda totalmente l'abitazione - 2) giardino carrabile piantumato per svago e/o ricovero fino a 4 autovetture - 3) cantina a livello portico comoda ed asciutta - 4) posto auto in garage nei fondi dello stabile anche per auto di grandi dimensioni - 5) diritto acquistato di parcheggio in uno dei posti auto di scoperti nel vialetto privato (otto parcheggi per sedici proprietari) - 6) grande prato/giardino piantumato curatissimo attiguo allo stabile per svago

IMPIANTI: riscaldamento ed acqua calda centralizzati.

ESPOSIZIONE: trisposizione nel verde del contesto privato verso est/sud/ovest, tranquilla e soleggiata. Piano terra e piano primo.

STABILE: elegante palazzina di moderna concezione in perfetto stato generale, ubicata in contesto privato verdeggiante costituito da due condomini e protetto da cancello automatizzato. Il contesto ha parcheggi privati e parcheggi liberi, ed un grandissimo prato piantumato adatto a svago con i bimbi o animali domestici. Tutto è molto ben curato da giardiniere. La posizione è comoda con fermata bus vicinissima.

NOTA: l'abitazione, essendo su piani livelli con due entrate, può essere facilmente suddivisa in due abitazioni indipendenti: genitori e figli - propria abitazione ed abitazione per locazione/reddito - propria abitazione ed ufficio.

DATI TECNICI:

- Abitazione mq 180 (120 mq piano primo + 60 piano terra); Giardino 60 mq; Cantina; Posto auto coperto;
- Abitazione Cat A/4 - RC € 1.859,24; Posto auto Cat C/6, RC € 86,76;
- Spese amministrazione: € 400 mensili comprensivi di riscaldamento/acqua calda/cura parco
- APE in elaborazione
- Prezzo € 465.000

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

Ruocco & Russo

Agenti Immobiliari in Genova dal 1985

16129 Genova, Corso Buenos Aires 51R

Tel. 010.898.40.73 - Cell. 346.611.71.12

info@immobilborsa.it

