

**BRIGNOLE** ottimo 6 vani + giardino pensile vivibile + cantina

**DESCRIZIONE INTERNI:** ingresso ampio, cucina abitabile, due camere da letto, bagno, dispensa, balcone e piacevole terrazzo/giardino pensile. Finiture moderne molto ordinate.

**ACCESSORI:** 1) bel giardino/terrazzo pensile luminoso, riservato, in parte piantumato, ottimamente vivibile. Un piacevole sfogo esterno in centro città. 2) comoda cantina al piano fondi

**IMPIANTI:** ascensore, riscaldamento centralizzato

**ESPOSIZIONE:** secondo piano luminoso e silenziosissimo, esposto principalmente a sud/ovest sul terrazzo/giardino e sul balcone

**STABILE:** elegante di moderna concezione, con servizio di portineria, in buono stato generale.

**NOTA:** per la posizione nelle vicinanze della stazione ferroviaria di Genova Brignole, l'immobile si presta ottimamente anche come investimento da reddito per locazioni brevi.

**DATI TECNICI:**

- Abitazione mq 85, terrazzo/giardino mq 30, cantina mq 4
- Cat A/2, Rendita Catastale € 1.022,58
- Spese Amministrazione € 250 mensili circa comprensive del riscaldamento
- APE in elaborazione
- Prezzo € 215.000

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

**Note:**

**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](mailto:info@immobilborsa.it)

