

In contesto riservato e tranquillo, con accesso da cancello elettrico, proponiamo una soluzione abitativa di 120 mq ricca di comfort e spazi esterni esclusivi.

INTERNI: L'abitazione si sviluppa al primo piano su circa 70 mq, con un ingresso accogliente che si apre su una luminosa zona giorno con area divani e tavolo da pranzo. Il cucinotto, funzionale e ben organizzato, è affiancato da un servizio completo con doccia e da due camere matrimoniali. Una scala comoda conduce al piano superiore mansardato di 50 mq, caratterizzato da soffitti alti con travi in legno a vista, un ampio bagno finestrato e una spaziosa cabina armadi, con possibilità di creazione della quarta camera. L'atmosfera è calda e curata, grazie alla pavimentazione in parquet, agli infissi nuovi e alla porta blindata.

ACCESSORI ESTERNI: A pochi passi dall'abitazione si trova un grande giardino privato di circa 230 mq, perfettamente attrezzato con gazebo, lavandino, barbecue in muratura, ricovero attrezzi e un orto coltivato. Magazzino di 20 mq. La proprietà è arricchita da fasce di terreno con 70 ulivi e alberi da frutto, che misura circa 750 mq (limoni, aranci, prugne e albicocche), il tutto incorniciato da una splendida vista sulla città e uno scorcio sul mare, in un'oasi di quiete e riservatezza. Presenti inoltre una doccia esterna, una piccola segheria, centralina per l'irrigazione automatica e una riserva d'acqua piovana da 7 m³.

Completano la proprietà due posti auto scoperti e un posto moto.

IMPIANTI E ESPOSIZIONE: Impianto autonomo e impianto elettrico completamente rinnovato e certificato nel 2007. Esposizione Sud-Est, soleggiata, con vista panoramica sulla città e il mare.

STABILE: D'epoca, restaurato nel 2007. Videocitofono e Cancelli elettrici.

DATI TECNICI:

- Abitazione mq 120, Giardino mq 230, Magazzino 20mq, Terreno 750 mq;
- Abitazione cat A/3, RC € 923,17; Posti Auto cat C/6 RC € 36,36 e 39,66; Posto Moto Cat C/6 RC € 9,92
- Spese Amministrazione € 2.000 circa annue
- APE in elaborazione
- Prezzo € 365.000

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

