

BORGORATTI TRE PINI – Panoramici vani 6,5 mq.108 con 2 balconi.

Proponiamo in esclusiva signorili e ampi vani 6,5 composti da ingresso, doppio soggiorno con angolo cottura, disimpegno, 1 camera matrimoniale, 2 camere medie, bagno padronale con vasca, bagno di servizio con doccia e due balconi vivibili con gradevole affaccio sud-est-ovest. Disponibile a completamento della proprietà, un posto auto scoperto (sotto tettoia) ad euro 15.000

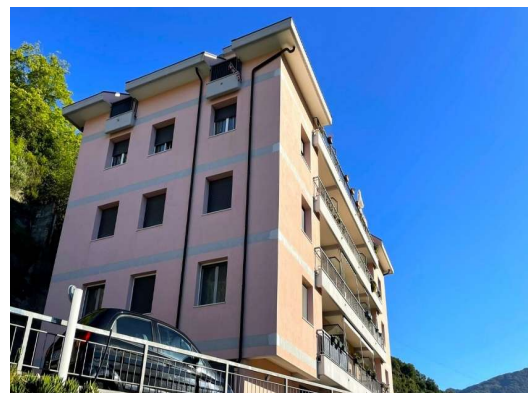
In signorile recente stabile in Classe A di recente costruzione con ascensore, l'appartamento è posto al piano alto, beneficia di razionale e moderna distribuzione degli spazi interni e gode di ottime finiture con pavimenti in marmo e parquet, serramenti a taglio termico, porte in massello, portoncino blindato ed impiantistica d'ultima generazione. Ha una luminosità e panoramicità eccezionali, totalmente immerso nel verde con splendida vista mare, monti e città.

Lo stabile, posto nella parte alta del comprensorio dei Tre Pini, è ubicato in contesto privato chiuso in cancello a pochi metri dal rinomato complesso sportivo con palestra, ristorante, tennis e piscina: per godere della propria abitazione come in vacanza tutto l'anno, ma a pochi minuti dal centro cittadino e da tutti i mezzi, servizi e negozi di Borgoratti e Sturla.

IMPIANTI E SERVIZI: Riscaldamento e acqua centralizzati con centrale termica a condensazione. Ogni unità immobiliare è dotata di crono termostato individuale che governa accensione/spengimento e programmazione: come avere il termo autonomo senza la caldaia in casa. L'impianto elettrico risulta pluri sezionato e risponde alle più moderne esigenze tecnologiche.

LIBERO DA MARZO 2026**DATI TECNICI:**

- **Dati Catastali:** Abitazione mq 108, Cat A/2, RC € 1.141,37
- **Spese Amministrazione:** € 200 mensili, salvo conguaglio
- **Ape:** classe A – ipe 23,07
- **Prezzo:** € 275.000 + Posto auto € 15.000

**Ceraso & Ruocco**

16145 Genova, Via Amendola 24R

Tel. 010.29.26.312

giovanni.ceraso@immobilborsa.it