

ALBARO ZARA MARE – Signorili vani 6 mq. 105 con giardino carrabile.

INTERNI: Ingresso, ampio soggiorno, camera matrimoniale, camera media, cucina abitabile, bagno con doccia + vasca e giardino carrabile sottostante di mq.80 (16x5)

Posto nella parte finale della via in stabile metà anni 30 a pochi passi dal mare e da Corso Italia, l'appartamento gode di affaccio prevalente sud, in posizione rialzata luminosa e tranquilla con gradevole vista mare, nel verde e sul circondario.

L'immobile necessita di riqualificazione generale nella zona dei servizi e dell'impiantistica, comunque non gravosa: i serramenti sono vetro camera anni 2000 dotati di tapparelle, pavimenti in parquet e porte in massello.

Per dimensioni e distribuzione interna è ideale per una famiglia amante degli spazi esterni e degli animali da compagnia.

Il grazioso giardino sottostante è di facile manutenzione, è dotato d'irrigazione per le aiuole laterali, ed una parte coperta da tettoia che garantisce privacy con pratica zona cucina/cambusa sottostante la scala d'accesso, per pranzi/aperitivi con gli amici anche in caso di tempo incerto: il passo carrabile è attivo.

Completa la proprietà una comoda cantina ben dimensionata, e l'uso esclusivo e perpetuo di posto auto esterno posto nel distacco del palazzo avente accesso interno da cortile, e carrabile da cancello sulla parallela Via al Forte di San Giuliano.

IMPIANTI E SERVIZI: Riscaldamento e acqua centralizzati, (l'appartamento è comunque dotato di calderina per l'erogazione dell'acqua calda sanitaria), impianto elettrico rispondente, condizionamento, antifurto.

SPESE E FISCALITA': Amministrazione euro 1.800/anno compreso riscaldamento. CAT A/2 R. C. EURO 1.115,55

APE: D – 48,84

Unico in zona!

EURO 465.000

Ceraso & Ruocco

16145 Genova, Via Amendola 24R

Tel. 010.29.26.312

giovanni.ceraso@immobilborsa.it

