

**FOCE MARE** Ruspoli - Aprile 7 vani con balcone, piano alto soleggiato e tranquillo, da riordinare

**DESCRIZIONE INTERNI:** attualmente la suddivisione presente un ingresso ampio squadrato, grande soggiorno, due camere, cucina con tinello, bagno, ripostiglio ed un balcone. Gli spazi sono ampi e versatili, infatti con semplici modifiche, come suggerito nella nostra ipotesi di ristrutturazione, la casa può essere suddivisa in ingresso con attigua grande zona giorno open-space (con cucina e soggiorno), e zona notte con due camere da letto e doppi servizi. I pavimenti sono in parquet e gli infissi esterni sono nuovi. Per il resto l'abitazione è da riordinare. Soluzione ideale per chi cerca una casa da personalizzare in una delle zone più comode e richieste.

**IMPIANTI:** Ascensore. Riscaldamento autonomo con piastre radianti ad energia elettrica. Impianti elettrico ed idrosanitario funzionanti ma vetusti

**ESPOSIZIONE:** piano quarto alto soleggiato e silenzioso. Ottima luce al mattino ed al pomeriggio grazie alla doppia esposizione est/ovest.

**STABILE:** Epoca in ordine con ascensore ed importantissimo: **SENZA BARRIERE ARCHITETTONICHE**. Posizione vicino al mare, a due passi da Corso Italia, dal Water-Front, dal prossimo parco alberato, dal grande silos per parcheggi autovetture di nuova costruzione in piazzale Kennedy e comodissimo ai principali servizi.

**NOTA:** Libero subito.

**DATI TECNICI:**

- Abitazione mq 90, Cat A/4, RC 653.32
- Spese amministrazione € 800 anno (circa € 65 mensili)
- APE F - IPE 89,02
- Prezzo € 210.000

**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)

