

**ALBARO** - Orsini adiacente - contesto privato - 8.5 vani biservizi, + balconate vivibili + cantina piano alto + grande parcheggio condominiale.

**DESCRIZIONE INTERNI:** l'abitazione si suddivide in ampio ingresso che si apre sul salone triplo tutto affacciato sulla bellissima balconata, che essendo protetta dalla copertura del tetto, è ottimamente vivibile e gode di vista aperta e silenziosa. La casa prosegue con cucina abitabile che affaccia su altra balconata panoramica, due camere da letto, bagno principale, bagnetto di servizio ed ampia armadiatura a muro.

Il salone triplo è immediatamente divisibile secondo le esigenze personali. Le finiture interne sono ordinate.

**ACCESSORI:** 1) comodissima cantina con accesso immediato dall'atrio del portico d'entrata - 2) ampissima area privata per numerosi parcheggi (quasi uno per abitazione).

**IMPIANTI:** ascensore, riscaldamento centralizzato.

**ESPOSIZIONE:** piano alto (penultimo), esposto a levante/mezzogiorno (est/sud), con vista aperta sulla zona, molto soleggiato e tranquillo.

**STABILE:** elegante, di moderna concezione, ed in ottimo stato generale. La posizione è al tempo stesso tranquilla ma comoda a tutti i servizi.

**NOTA:** la posizione di questa abitazione è veramente pregevole: unisce la luminosità alla tranquillità e vista aperta, il tutto sfruttabile con le belle balconate vivibili. Pregio questo non comune.

**DATI TECNICI:**

- Abitazione mq 140 (catastali) + cantina
- Cat A/2 – RC 1.208,51
- Spese amministrazione circa € 250 mensili comprensivi del riscaldamento
- APE classe F – 78.35 kWh/mq anno
- Prezzo € 435.000

**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)

