

**CENTRO/FOCE** Buenos Aires-Tommaseo 5 ½ vani ristrutturati termoautonomo e silenziosi.

**DESCRIZIONE INTERNI:** grazioso appartamento pronto da abitare in centro mq 70. L'appartamento è funzionale e luminoso, ideale per chi cerca comfort e praticità nel cuore di Genova. Si suddivide in soggiorno d'ingresso, aperto sulla zona cottura, ampia e ben organizzata che crea un ambiente conviviale ed accogliente, due ampie camere da letto, un servizio finestrato con moderna doccia e un soppalco accessibile e fruibile. Gli impianti idrico-sanitario ed elettrico sono completamente nuovi, la pavimentazione in legno conferisce calore agli ambienti e gli infissi in alluminio con doppi vetri assicurano isolamento e comfort.

L'esposizione è parzialmente verso corte interna, mentre le camere si affacciano a sud sui giardini, garantendo tranquillità e luminosità naturale. Le spese di gestione sono contenute e l'appartamento è pronto per essere abitato, con la sola necessità di imbiancare.

**IMPIANTI:** termo autonomo, acqua diretta, impianti idrico sanitari ed elettrici nuovi, allarme ed aria condizionata nella zona giorno.

**ESPOSIZIONE:** sud (giardini interni) e cortile (ingresso living e cucina).

**STABILE:** d'epoca in buone condizioni. No barriere architettoniche.

**NOTA:** Libero subito. Una soluzione ideale per chi desidera vivere in centro senza rinunciare alla tranquillità, con ambienti funzionali, moderni e curati

**DATI TECNICI:**

- Abitazione mq 70
- Cat A/3 – RC 671,39
- Spese amministrazione € 900 annui (€ 70 mensili)
- APE classe F - IPE 96,54 kWh/m anno
- Prezzo € 178.000

**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)

