

CENTRO, GROPALLO ADIACENTE Prestigiosi 12,5 vani di 250 mq + balconi. Piano alto, signorile, tripla esposizione aperta. Più due posti auto e cantina.

INTERNI: Ampio ingresso finestrato aperto verso salone doppio, sala da pranzo e magnifico studio/biblioteca con librerie d'epoca. L'abitazione prosegue con la zona servizi che comprende una grande cucina con attiguo funzionale ripostiglio, mentre la zona notte offre 4 camere, una camera armadi finestrata, la lavanderia e due servizi oltre a varie armadiature a muro.

Le rifiniture d'epoca sono molto importanti e sontuose, caratterizzate da stucchi, marmi e parquet originali. L'immobile si presenta in buono stato conservativo, con una piacevole atmosfera d'altri tempi.

ACCESSORI:

1. Balcone con vista aperta
2. Balcone di servizio,
3. Comoda Cantina piano portico
4. Due posteggi scoperti di proprietà prospicienti l'edificio.

IMPIANTI: Ascensore - Riscaldamento centrale - Acqua calda autonoma - Parziale climatizzazione.

ESPOSIZIONE: Piano terzo, molto alto e tranquillo rispetto alla strada principale. Tri-esposizione prevalente a Sud - Est, soleggiata e laterale verso giardini interni.

STABILE: Signorile/Monumentale del 1930 in ottime condizioni, dotato di servoscala, quindi No Barriere architettoniche, comodo piazzale antistante l'edificio per carico e scarico. Ubicato in viale privato esclusivo, protetto da sbarra d'accesso.

DATI TECNICI:

- Abitazione Mq 250 + Balconi, cantina e posti auto; Cat A/1 LUSO – RC 4.090,34, Posti auto RC 36,36, Cantina C/2 RC 19,83;
- Spese amministrazione € 3.500,00 Anni compresi di riscaldamento e acqua
- APE classe F – 132,38 kWh/mq anno
- Prezzo € 780.000

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

