

MARASSI



Siamo all'inizio di via **Robino**, a pochi passi dalla **Piazza Guicciardini**, una posizione baricentrica di Marassi ricca di attività commerciali e ben collegata al centro. Il palazzo dove è ubicato questo appartamento è in una posizione dominante ed assolutamente silenziosa, per chi arriva in auto è a disposizione un ampio parcheggio condominiale delimitato da sbarra mentre, per chi usa i



mezzi pubblici, è più immediato utilizzare il portone di servizio che, con una breve scala, arriva praticamente in piazza.

L'appartamento qui proposto è posto al piano ideale, il penultimo (**nono piano!!!**), risultando luminosissimo in ogni periodo dell'anno. Tra le caratteristiche salienti dobbiamo citare

senz'altro la **particolare poggiolata** che ha forma e dimensioni tali da poter essere veramente definita vivibile!

La disposizione interna è quella tipica di un 6 vani alla genovese con soggiorno, due camere, cucina bagno e dispensa per una superficie catastale di **91mq** inclusivi della quota poggiosi (87mq escluse aree scoperte). Le finiture interne sono quelle tipiche dell'epoca di costruzione con i classici pavimenti in graniglia, riscaldamento centralizzato con impianto a pavimento, infissi e porte in legno.

La cifra richiesta è davvero alettante e tiene conto dei probabili interventi di ammodernamento che il nuovo proprietario dovrà affrontare.



Rendita catastale	667,52
Imposta acquisto prima casa comprensiva di ipocatastali	€ 1.641,98
Ascensore	SI
Impianto di Riscaldamento	CENTRALIZ.
Classe Energetica	IN FASE CAL
Richiesta	€85.000



di Eugenio DEL GAIZO ruolo mediatori n.2522 Via Maragliano 6/2a sc.dx

Tel.348-5615742

WWW.SicurCasalImmobiliare.it mail: info@sicurcasaimmobiliare.it Tel:010-455.4990