

VIA  
ROMANA  
N. 61

BORDIGHERA  
(IM)

# IN VENDITA



Bordighera, al civico 61 della Via Romana, nella zona più esclusiva della città, proponiamo in vendita luminoso appartamento posto al piano terreno, con giardino privato, di un elegante palazzina di poche unità abitative.

Internamente risulta composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, cameretta e servizio, per un totale di circa 50 mq commerciali.

Tutti i vani affacciano sul giardino di 70 mq circa, in parte piastrellato in cotto e in parte prato, permettendone una facile gestione. Il giardino privato confina con quello condominiale ed è delimitato di una siepe.

L'alloggio si presenta in buone condizioni di manutenzione, gli infissi sono in legno con doppio vetro, la porta di ingresso è blindata, i pavimenti sono in ceramica e il riscaldamento è autonomo.

Completano la proprietà una cantina e un box auto di pertinenza siti all'interno dello stesso stabile (box auto escluso, euro 50.000,00).

La posizione prestigiosa dell'immobile, circondato da ville ed ex hotel del 1800, la vicinanza al mare, distante pochi minuti a piedi, e le attività commerciali limitrofe, rendono l'appartamento perfetto sia come prima che come seconda casa.

**RICHIESTA € 300.000,00**



## CARATTERISTICHE

**Epoca:** 1990 circa

**Piano:** terreno

**Superficie commerciale alloggio:** 50 mq

**Livelli:** uno

**Arie:** una, lato giardino

**Terrazzo:** no, giardino privato di 70 mq

**Posto auto:** box auto singolo (euro 50.000,00)

**Riscaldamento:** autonomo

**Aria condizionata:** no

**Proprietà:** persona fisica

**Spese di riscaldamento:** a consumo

**Spese condominiali:** euro 500,00 circa annui

## CERTIFICAZIONE ENERGETICA

**APE:** in fase di calcolo

**IPE:** -

## DATI CATASTALI

**Categoria catastale:** A/3

**Rendita catastale:** 429,95 euro

**Mediazione:** 3% + IVA

