

VIA  
CHIARELLA  
n. 12/A  
-  
CHIAVARI  
(GE)

# IN VENDITA

APPARTAMENTO PIANO ALTO



Nella ricercata zona di c. so Buenos Aires, in via Filippo Chiarella, proponiamo un luminoso trilocale al quarto piano di palazzina anni '60 con ascensore, priva di barriere architettoniche ed in ordine nelle parti comuni. L'appartamento è stato oggetto di una recente ristrutturazione (2013) che ha interessato l'impianto elettrico e l'impianto idraulico (entrambi certificati), i pavimenti di bagno e cucina, l'installazione dell'impianto di aria condizionata e del portoncino blindato.

Composizione: ingresso, soggiorno, cucina, camera e servizio. Un ampio poggiolo, con apertura verso la collina e verso la chiesa delle Saline, serve la cucina ed il soggiorno. L'acqua calda sanitaria è fornita da un boiler elettrico installato nel 2022. L'appartamento dispone di una cantina al piano interrato.

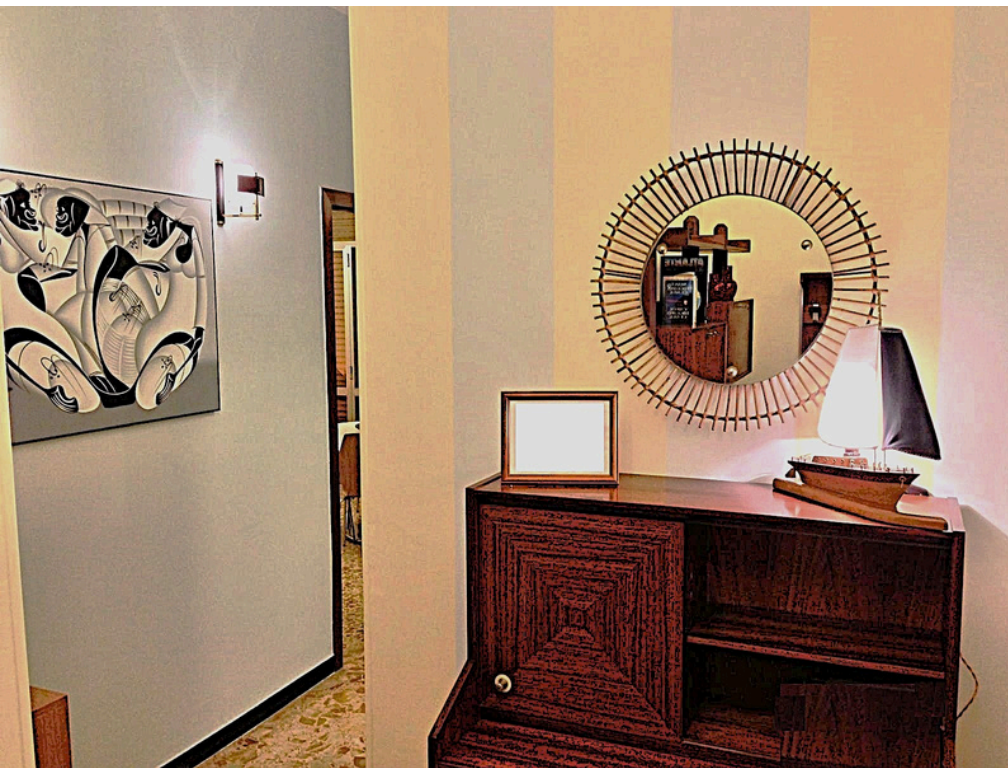
L'immobile è comodo a tutti i servizi e al mare.

Attualmente l'appartamento è locato con contratto ad uso transitorio scadente al 31/07/2025.

Ottimo investimento.

**RICHIESTA:**

**€ 248.000,00**



## CARATTERISTICHE

**Piano:** quarto;

**Superficie:** 62 mq commerciali;

**Arie:** due ad angolo;

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

**Riscaldamento:** centralizzato con i contabilizzatori dei consumi;

**Spese di riscaldamento:** 700,00 euro a gestione circa;

**Aria Condizionata:** presente;

**Categoria Catastale:** A/3

**Rendita Catastale:** euro 702,38

CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE)

**Classe energetica:** In fase di calcolo  
**Epi (kWh/m2 anno):** -

**Mediazione:** 4% + IVA (22%)

