



Codice: N12/302	Ardea	<b>Euro 145.000,00</b>
-----------------	-------	------------------------

Salone: 1	Camere: 2	Bagni: 1	75 mq <sup>2</sup>
-----------	-----------	----------	--------------------

Ardea "Nuova Florida" in contesto tranquillo e residenziale ubicato in zona ben servita da negozi servizi e scuole siamo a proporre una graziosa villetta bifamiliare su unico livello con una superficie perimetrale di 75 mq. in buono stato manutentivo sia esterno che interno con una gradevole esposizione. L'immobile si compone da soggiorno all'americana con camino - cucina abitabile - (entrambi gli ambienti hanno accesso diretto al giardino) - camera matrimoniale con soppalco - cameretta e bagno finestrato con vasca. Dagli ambienti interni si passa allo spazio esterno dove troviamo il patio di 20 mq. dove poter mangiare nelle serate estive in assoluta privacy ed un giardino fronte retro (di circa 350 mq.) con piante ornamentali che lo valorizzano ed un barbecue esterno in muratura. Un lato del giardino e' mattonato ed è adibito al parcheggio dell'auto - a concludere una lavanderia esterna nella zona caldaia. Tutte le utenze sono allacciate regolarmente (gas - rete elettrica - acqua potabile) ed è regolarmente allacciato alla rete fognaria comunale. La proprietà dispone inoltre di pozzo (condominiale) per l'irrigazione del giardino - finestre in legno con doppi vetri - persiane - zanzariere - grate di sicurezza - predisposizione allarme - porta blindata - cancello automatizzato. La richiesta e' di Euro 145.000 (codice N12/302) . Tutte le indicazioni in questa inserzione hanno valore puramente indicativo e non costituiscono elemento contrattuale. Gestimm Italia

### Caratteristiche

Palazzina: Tinta	Piano: Terra	Piani stabile: 1
Portiere: No	Ascensore: No	Anno costruzione: 1995
Superficie commerciale: 75 mq <sup>2</sup>	Superficie calpestabile: 65 mq <sup>2</sup>	Esposizione: Nord/Sud/Ovest
Cucina: Abitabile	Terrazzo: Si	Balcone: No
Riscaldamento: Autonomo	Spese condominiali: 30	Aria Condizionata: No
Porta blindata: Si	Allarme: Si	Videocitofono: No
Grate: Si	Zanzariere: Si	Piscina: No
Box: No	Posto auto: Si	Cantina: No
Rendita Catastale: 537.00	Categoria Catastale: A/7	Classe Energetica: G.175,02