



APPARTAMENTO RESIDENZIALE

€ 320.000

Rif.: 6503

Località: Ospedale

Stato immobile: OTTIMO / RISTRUTTURATO

ESCLUSIVA PROCASA - Moderno appartamento di design in vendita a La Spezia, nella zona Centro Ospedale della città – prossima al Waterfront, servita da negozi, scuole, mezzi pubblici, supermercati e distante 300 metri da Piazza Europa, raggiungibile in 3 minuti a piedi. Questo spazioso 5 vani di 119 mq catastali, è stato appena ristrutturato in ogni sua parte (impianti - pavimenti – rivestimenti – infissi) e si trova al quinto piano – penultimo - di elegante stabile d'epoca servito da ascensore e in ottime condizioni generali. L'ingresso, dotato di faro luce crepuscolare, si apre sull'ampio corridoio, il quale conduce alla prima stanza utilizzabile come seconda camera o studio, procedendo troviamo il bagno con ampio box doccia e finestra, anticipato da un comodo antibagno con zona lavanderia. Continuando scorgiamo l'ampio e luminoso salone doppio costituito da una zona living con finestra e una zona pranzo portafinestra di accesso al balcone. Di fronte al salone, visibilmente collegata ma funzionalmente separata, l'ampia cucina abitabile con un secondo balcone dotato di tenda da sole e faro luce crepuscolare. Il suddetto salone - di 34 mq - è il frutto dell'unione di due vani e

come tale riconducibile allo stato originale in caso di necessità della terza camera, anche grazie alle predisposizioni elettriche già presenti. Un piacevole disimpegno chiuso da porta scorrevole a scrigno conduce alla camera padronale e all'ampissimo ripostiglio, trasformabile se necessario in un secondo servizio. La doppia esposizione – esterna e interna - conferisce ottima luminosità alla zona giorno (sud - est) e una giusta privacy alla zona notte (nord - ovest). L'intero abitativo è stato recentissimamente riqualificato (2022) in ogni sua parte con particolare attenzione alle finiture e attraverso la scelta di materiali di prima scelta con il desiderio di creare un appartamento di design ma senza trascurare funzionalità e comfort. Il pavimento di tutta la casa è un parquet di rovere a listoni fatta eccezione per un elegante gres nella zona della lavanderia e del bagno. I soffitti sono interamente controsoffittati con illuminazione a faretti e le pareti completamente rasate a gesso. Gli infissi, ampissimi e con doppi vetri, sono completi di zanzariere e ideati per garantire luce, silenzio e isolamento termico. Le persiane, sono anch'esse nuove. Le porte scorrevoli serigrafate e con binario a scomparsa donano un tocco di arredo creando, unitamente al resto, un'atmosfera accogliente e moderna. Il portone blindato, è di ultima generazione. Oltre al riscaldamento autonomo - gestibile anche con controllo a distanza comodamente da smartphone - l'appartamento è dotato di aria condizionata sia nelle camere che nella zona giorno (3 split totali). L'immobile viene venduto completo dell' arredo su misura della cucina, completamente attrezzata con elettrodomestici Electrolux. Anche la zona di antibagno e bagno viene lasciata completa delle sue armadiature su misura. Ulteriori elementi di arredo sono da considerarsi su richiesta. A completamento della proprietà abbiamo una comoda cantina finestrata di 9 mq all'interno dello stabile e una quota condominiale di appartamento attualmente locato che contribuisce a ridurre le spese condominiali ordinarie, già esigue, di circa 70 euro mensili. Infine, per chi lo desidera, vi è la possibilità di un posto auto in affitto nelle immediate vicinanze della casa. Ulteriori dettagli e informazioni verranno fornite in sede di visita all'immobile. L'indirizzo è approssimativo per salvaguardare la privacy dei proprietari.

Tipologia: La Spezia (SP)

Comune: APPARTAMENTO

Posizione: Centrale

Vani: 5

Piano: 5/6

Metri Quadri: 119 * la superficie è puramente indicativa e in quanto tale non costituisce uno stretto vincolo

Numero camere: 2/3

N. Servizi: 1

Termoautonomo: Si

Cantina: Si

Balcone: Si

Posto auto: Si

Ripostiglio: Si











