

## Appartamento in Vendita a Arenzano



### **31 mq | Bagni: 1 | Locali: 1**

Badino Immobiliare propone in esclusiva monocale ristrutturato con ingresso indipendente a 350 metri dal mare - Arenzano Via Unità d'Italia.

Ad Arenzano, in Via Unità d'Italia, a circa 350 metri dal mare, proponiamo in vendita grazioso monocale di 31 mq completamente ristrutturato e arredato in stile moderno.

L'immobile si trova in contesto condominiale anni '70 ma dispone di ingresso indipendente, elemento raro e particolarmente apprezzato sia come seconda casa sia come investimento.

Per raggiungere l'ingresso sono presenti 40 gradini.

Distribuzione interna.

L'alloggio è stato organizzato in modo funzionale:

Ingresso su zona living con divano trasformabile in letto da una piazza e mezza e parete TV

Zona pranzo con cucina completamente arredata

Zona notte ben definita, pur senza porta, che rende l'ambiente più riservato rispetto ad un open space tradizionale

Bagno con antibagno e doccia

L'immobile è privo di finestre tradizionali, fatta eccezione per la porta d'ingresso in alluminio. Questo aspetto lo rende una soluzione particolarmente adatta a utilizzo saltuario, appoggio mare o investimento a reddito.

Dotazioni

Cucina completa di piano a induzione, frigorifero con freezer e lavatrice

Boiler elettrico per acqua calda sanitaria

Impianto caldo/freddo con inverter a split separato

Basse spese di gestione: circa € 360 annui  
Categoria catastale A/3  
Classe energetica G  
L'immobile viene venduto arredato

Perché può essere un buon investimento.  
La posizione a breve distanza dal mare ed i costi di gestione molto contenuti lo rendono una soluzione interessante per:  
Locazione turistica  
Punto d'appoggio al mare  
Investimento con messa a reddito stagionale  
La metratura contenuta e l'assenza di spese elevate permettono una gestione semplice e sostenibile nel tempo.

Informazioni e contatti  
Agenzia Immobiliare Badino - Arenzano (GE)  
Via Domenico Bocca 6  
Tel. 010 9127412  
[www.immobiliarebadino.it](http://www.immobiliarebadino.it)  
[info@immobiliarebadino.it](mailto:info@immobiliarebadino.it)

Dal 1942, Agenzia Immobiliare Badino è punto di riferimento per vendite, affitti e valutazioni immobiliari certificate IVS ad Arenzano, Cogoletto e Riviera Ligure.  
Contattaci per maggiori informazioni o per prenotare una visita all'immobile.

## Informazioni immobile

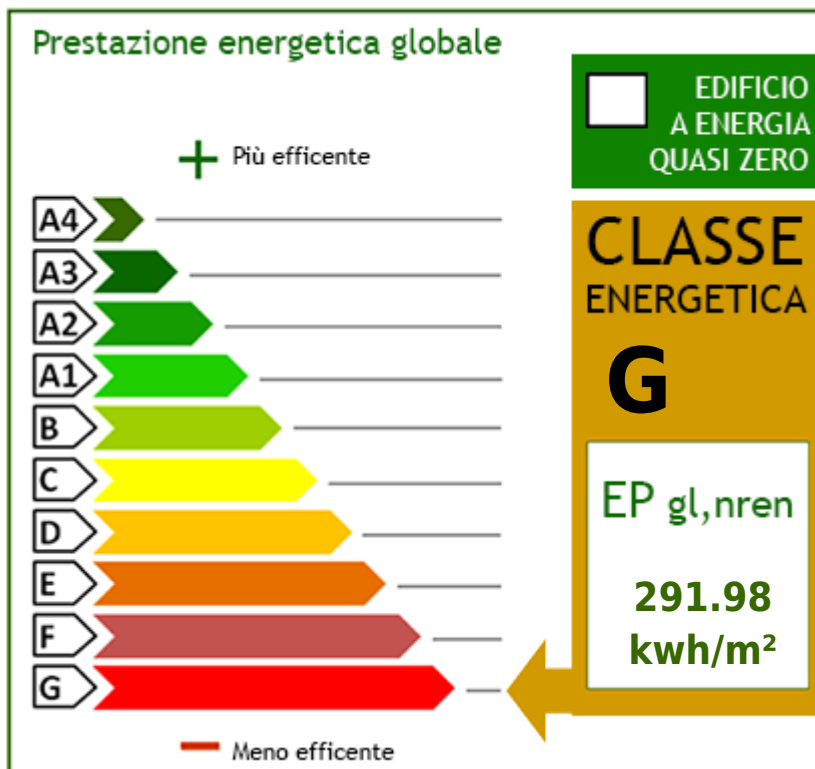
|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| <b>Codice:</b> VA26.03                 | <b>Contratto:</b> Vendita          |
| <b>Tipologia:</b> Appartamento         | <b>Regione:</b> Liguria            |
| <b>Provincia:</b> Genova               | <b>Comune:</b> Arenzano            |
| <b>Prezzo:</b> 105.000                 | <b>Totale mq:</b> 31 mq            |
| <b>Bagni:</b> 1                        | <b>Locali:</b> 1                   |
| <b>Stato conservazione:</b> Ottimo     | <b>Riscaldamento:</b> Climatizzato |
| <b>Stato attuale:</b> Libero al rogito | <b>Spese condominio:</b> 30        |
| <b>Distanza mare:</b> 350 mt.          | <b>Arredato:</b> Sì                |
| <b>Posizione:</b> Semicentrale         |                                    |

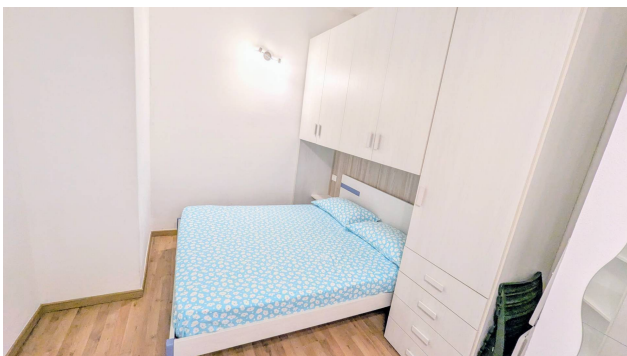
## Caratteristiche

Aria Condizionata ..... Doccia .....

## Nelle vicinanze

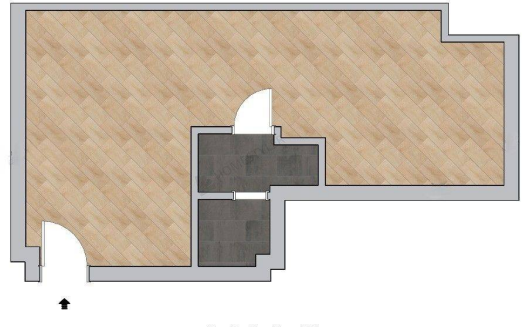
Trasporti Pubblici .....







Piano Casa Completo 1:50



Piano Casa Completo 1:50