

Zona centralissima



Prezzo: € 349.000

Riferimento: **LOA DAN**

Zona centralissima

ESCLUSIVA GABETTI – Zona centralissima. Splendido appartamento in posizione strategica e centrale.

Al di sotto della via Aurelia, a 50 mt. dal mare, stupendo alloggio composto da: ingresso, corridoio, grandissimo soggiorno con cucina living, camera matrimoniale, cameretta, spaziosissimo bagno finestrato con balcone, ripostiglio, altra balconata interamente esposta a sud.

L'arredo, di assoluto fascino, è compreso nel prezzo e dona all'appartamento un tocco ulteriore di qualità e raffinatezza, grazie al suo sapiente gioco di colori tenui e nel contempo luminosi.

L'alloggio è stato ristrutturato a nuovo. Ecco alcune specifiche, grazie alle quali si potrà valutare il reale prestigio di tale lavoro di ristrutturazione.

E' presente un impianto di condizionamento di marca primaria Daikin modello Stylish.

La rubinetteria è a marchio Grohe, prodotto di altissima qualità manifatturiera tedesca. Il frigorifero è della Whirpool (modello Total No Frost).

I sanitari sono di marca Ideal Standard. Le porte interne sono della Italporte.

Le tapparelle sono di alluminio coibentato, mentre le portefinestre e le finestre sono a taglio termico. Il gruppo cucina è di marca Franke.

La caldaia a condensazione è della Baxi.

La porta blindata porta il glorioso nome della Dierre, il meglio in termini di portoncini blindati.

Dulcis in fundo, la chicca: la possibilità di abbinare, con soli € 29.000 di aggiunta, un comodissimo garage al piano terra del medesimo stabile. Ebbene sì, contrariamente alla stragrande maggioranza degli alloggi siti nella fascia sotto la via Aurelia, questo alloggio dispone anche di un garage: dunque c'è la possibilità (più unica che rara) di "avere il pacchetto completo".

Tale garage misura 4,8 mt. di profondità, 2,3 di larghezza interna, 1,93 di apertura.

Ricordiamo le misure di alcune automobili. Audi A1 Sportback lunghezza 4,029, larghezza 1,740; Citroen C4 lunghezza 4,360, larghezza 1,800; MG MG5 lunghezza 4,600, larghezza 1,818; Nissan Leaf lunghezza 4,480, larghezza 1,790; Suzuki Vitara 2024 lunghezza 4,185, larghezza 1,775.

Il prezzo, per la sua qualità e il suo computo dei metri quadri, è interessantissimo. Se a ciò aggiungiamo la già ribadita presenza di un garage al piano terra dello stesso stabile possiamo

tranquillamente affermare che, ad oggi, sul mercato, è il miglior prodotto della gamma. Una gamma che soddisfa i palati delle seconde case che cercano un alloggio di prestigio, ma anche i residenti interessati a spazi più ampi rispetto alle classiche "case-vacanze".

In ultimo, aggiungasi la presenza dell'ascensore che parte da pian terreno, dunque senza alcuna barriera architettonica.

Classe Energetica C

IPE - Indice Prestazione Energetica 114 KWh\m²a

Caratteristiche Generali

Categoria: Residenziale
Tipologia: Appartamento
Condizioni: Ristrutturato
Piano: Piano 2
Totale Piani: 5
Metri quadri: 90
Spese Cond.:

Caratteristiche Interne

Numero Bagni: 1
Numero Locali: 3
Riscaldamento: Autonomo
Climatizzazione: Presente

Caratteristiche Esterne

Ascensore: Si
Portineria: No
Balcone: Si
Terrazzo: No
Giardino:
Box Auto: Possibilità di box
Vista Mare: No
Fronte Mare: No