

VIA  
PADRE SEMERIA  
n. 138  
  
-  
SANREMO  
(IM)

# IN VENDITA

APPARTAMENTO CON TERRAZZO  
VISTA MARE

A Sanremo in Via Padre Semeria n. 138, appena sopra l'Aurelia, in posizione panoramica e immersa in una zona residenziale tranquilla a pochi passi dal mare della zona Foce, dove si concentrano le principali attività commerciali, proponiamo in vendita un appartamento situato al primo piano alto, servito da ascensore, all'interno di una palazzina degli anni '60 circondata dal verde, in buono stato di manutenzione sia esternamente che nelle parti comuni, dotata di servizio portineria per mezza giornata.

L'immobile si apre su un ampio ingresso attrezzato con armadiature a muro, il soggiorno, luminoso, è collegato a un pratico cucinino, una spaziosa camera da letto, un grande bagno e un comodo ripostiglio. Il tutto per una superficie interna di 48 mq. Tutti gli ambienti accedono a un ampio terrazzo di 15 mq in parte coperto con splendida vista mare che regala luce e vivibilità all'intero appartamento.

Completano la proprietà una cantina di pertinenza situata al piano interrato dello stabile e la possibilità di usufruire dei posti auto condominiali nel cortile interno, accessibile tramite passo carraio con sbarra automatica.

L'appartamento pur essendo ben mantenuto si presenta da ristrutturare, il riscaldamento è centralizzato ad aria ma regolabile autonomamente, l'acqua calda viene prodotta tramite un boiler elettrico.

Una soluzione ideale per chi cerca una soluzione abitativa usufruibile in tutte le stagioni dell'anno grazie al terrazzo parzialmente coperto con vista mare e non lontano dai servizi e dalle spiagge.

RICHIESTA:

€ 175.000,00



## CARATTERISTICHE

**Piano:** primo;

**Superficie commerciale:** 55 mq

**Arie:** una;

**Spese condominiali:** € 400,00 annuali circa

**Riscaldamento:** centralizzato ad aria;

**Box/posto auto:** posto auto condominiale interno cortile

**Proprietà:** persona fisica

**Categoria Catastale:** A/2

**Rendita Catastale:** euro 497,09

## CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE)

**Classe energetica:** in fase di calcolo

**Epi (kWh/m<sup>2</sup> anno):** -

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