

**Rif. AB1C60618**

## **APPARTAMENTO IN VENDITA**

**Bologna - CORTICELLA**

**245.000 euro**

Corticella - Via S. Anna

4 Locali con giardino -NUDA PROPRIETA'

ottimo investimento, proponiamo in vendita la nuda proprietà di un luminoso appartamento posto in un piccolo edificio degli anni '50 completamente rinnovato, al primo piano, di mq 98 oltre a 3 cantine di mq 40 complessivi, area cortiliva e giardino di proprietà, non collegati all'appartamento di mq 200 circa. L'appartamento presenta un triplo affaccio ed è ottimamente tenuto. Si compone di un ingresso con armadiatura a muro, salone doppio con finestra e portafinestra con balcone (deriva dall'unione di due camere, volendo facilmente separabili), disimpegno, cucina abitabile con accesso ad altro ampio balcone verandato, camera matrimoniale con accesso al balcone verandato, cameretta/studiolo, bagno. Completa la proprietà un garage doppio di mq 32. Impianti certificati, riscaldamento autonomo con caldaia appena sostituita, bagno rivisto, infissi in legno dentro e pvc fuori con vetrocamere e apertura vasistas, aria condizionata ovunque, porta blindata, pavimenti in ceramica nella zona giorno e marmo nella zona notte. Spese condominiali contenute. L'immobile presenta ottime potenzialità nell'ipotesi una rimodulazione futura degli spazi, potendo ricavare facilmente un secondo bagno finestrato. Età degli usufruttuari 85 anni.

Euro 245000



## **Caratteristiche**

<b>Provincia:</b>	Bologna	<b>Comune:</b>	Bologna
<b>Località:</b>	Bologna	<b>Quartiere:</b>	CORTICELLA
<b>Piano:</b>		<b>Mq.:</b>	98

**Camere:**

---



**ABITA**  
Servizi Immobiliari

Via L. Bassi Veratti, 25/b  
E-mail: [info@abitabologna.it](mailto:info@abitabologna.it)  
Tel: 051 6360725  
Cell: 340 8675123

---

2

**Bagni:**

1

**Garage:**

Si

**Giardino:**

Si

**Classe energetica:**

G

**Ascensore:**

No