



STATO:  LIBERO

OCCUPATO

LIBERO AL ROGITO

**ZONA:** Montepellegrino - Fiera - Ammiraglio Rizzo

**INDIRIZZO:** Via Amm. Persano, Palermo (PA)

**CATEGORIA:** Immobili residenziali

**SUPERFICIE DELL'IMMOBILE:** 95 mq

**SPESE DI CONDOMINIO:** minime

**NUMERO VANI:** 4

**PIANO:** terra

**PREZZO:** 145.000,00€

**CONTRATTO:** Vendita

**ASCENSORE:** no

**RISCALDAMENTO:** pompe di calore

**STATO IMMOBILE:** Ristrutturato

**TIPOLOGIA COSTRUZIONE:** Residenziale

**CL. PRESTAZIONE ENERGETICA:** G

(> 175 kWh/mq annui)

**PERTINENZE:**

**PORTIERE:** No

**CUCINA ABITABILE:** Sì

**SPAZI ESTERNI:** terrazzo 80 mq



### DESCRIZIONE IMMOBILE:

RIF. 0 1 2 8 7 - Palermo - Centro - nella parallela di via Monte Pellegrino, nelle immediate adiacenze dell'Hotel Astoria Palace, a pochi passi dalla Fiera del Mediterraneo - da via Duca Della Verdura - da Piazza Generale Cascino - esattamente in via Ammiraglio Persano, Casafacile Immobiliare propone in vendita un appartamento ristrutturato, all'interno di un elegante residence con ampie zone verdi curatissime ; l'appartamento è luminosissimo in quanto affaccia sull'ampio spazio esterno di proprietà esclusiva circondato dagli spazi verdi del residence, esteso circa 80 metri quadrati. Descrizione: ingresso, ampia zona living - soggiorno con punto cucina e porta finestra sul terrazzo, 3 camere da letto, disimpegno, 2 ampi ripostigli, un servizio con doccia; nella galleria fotografica è rappresentata la planimetria catastale dalla quale si evince che si possono eliminare alcuni tramezzi dal disimpegno, per realizzare un ampio e luminoso living all'ingresso , conservando ugualmente i 2 ripostigli e la distinzione netta tra zona giorno e zona notte, inoltre , uno dei due ripostigli, si potrebbe trasformare in un servizio di appoggio. Peculiarità: infissi nuovi con vetricamera, porte nuove , 3 climatizzatori nuovi , regolarità urbanistica e catastale, Segnalazione Certificata di Agibilità ( SCA ) ; nessun intervento indispensabile , pareti ridipinte, pertanto, abitabile subito; spese condominiali minime; ottimo ai fini del reddito , in quanto l'appartamento è fornito di un grande spazio esterno, richiestissimo in affitto da persone che posseggono animali domestici; la zona , ad alta densità abitativa , è fornita da tutti i servizi necessari, scuole di ogni