

## Residenza Ergil



Prezzo: € 249.000



Riferimento: **LOA AGN**

### Residenza Ergil

**ESCLUSIVA GABETTI** – Residenza Ergil. Trilocale di 73 mq. a 150 mt. dal mare, appena al di sopra della via Aurelia.

In via Puccini, vale a dire nel cuore della zona Musicisti, appena al di sopra della via Aurelia, in palazzina con posti auto riservati, alloggio di generosa metratura posto al primo piano con quadruplo affaccio sud-ovest-est-nord e bella balconata che avvolge tutto il perimetro dell'immobile.

La peculiarità della zona è proprio questa qualità assolutamente ricercatissima dal mercato turistico: la vicinanza al mare, ai servizi ed ai negozi, ma nel contempo il fatto che non sia interessata dai rumori dell'arteria principale, vale a dire l'Aurelia, che da alcuni clienti potrebbe essere vista come un nocumento non da poco. Ebbene, dalla bella balconata dell'alloggio, non s'udirà né rumore né si percepirà il passaggio delle autovetture.

Inoltre, proprio in questa parte di Loano la passeggiata a mare è stata interessata dall'ultimo, massiccio, intervento di messa in opera da parte del Comune, che ha realizzato un camminamento, una rotonda, una zona relax, un nuovo sistema di collegamento con le spiagge e, naturalmente, il nuovo litorale. Questo, ca va sans dir, reca con sé un plusvalore d'importanza fondamentale.

Davanti alla palazzina, inoltre, sono posizionati i posti auto riservati al condominio: una comodità decisiva per chi vuole parcheggiare la propria auto in tutta sicurezza anche nei mesi più "concitati".

A completare il già generoso pacchetto ecco una cantina ampia e versatile, posta al piano terreno, compresa nel prezzo.

Una soluzione abitativa interessante non solo per turisti che ricercano una "seconda casa", ma anche per i residenti, che trovano spesso difficoltà a rinvenire gli spazi giusti facendoli coincidere con la vicinanza al mare.

Classe Energetica In fase di richiesta  
IPE - Indice Prestazione Energetica

**Caratteristiche Generali**

**Caratteristiche Interne**

**Caratteristiche Esterne**

Categoria: Residenziale  
Tipologia: Appartamento  
Condizioni: Abitabile  
Piano: Piano 1  
Totale Piani: 3  
Metri quadri: 73  
Spese Cond.:

Numero Bagni: 1  
Numero Locali: 3  
Riscaldamento: Centralizzato  
Climatizzazione: Non indicato

Ascensore: No  
Portineria: No  
Balcone: Si  
Terrazzo: No  
Giardino:  
Box Auto: Posto Auto  
Vista Mare: No  
Fronte Mare: No