

SISTEMA CASA[®]
La serenità nel trovare soluzioni

di Gianfranco Smaldone

Piazza Concordia n. 15
19126 La Spezia
Tel/Fax 0187/28.40.22
www.sistemacasa.info
info@sistemacasa.info

R.E.A. n. 125573 C.C.I.A.A. La Spezia



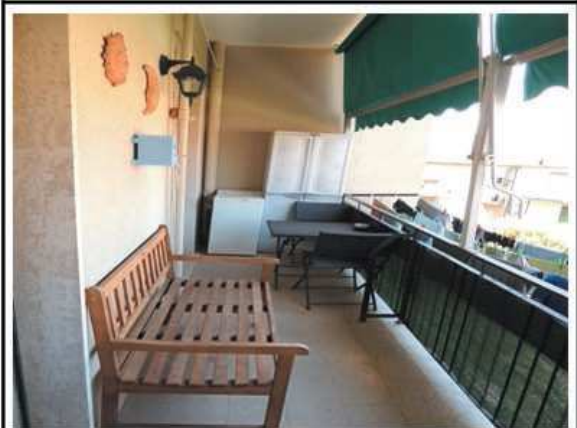
COPIA GRATUITA

N.2 ANNO 2017
Periodico di informazione immobiliare gratuita
MARZO/APRILE



FAVARO (SP) – ZONA VERDE DEFILATA DAL TRAFFICO

In condominio in ordine nelle opere con facciata rifatta, al secondo piano + rialzato (no ascensore) appartamento composto da cucinotto con veranda chiusa, sala, camera matrimoniale, bagno e ampia cantina pavimentata. Termoautonomo. Da ristrutturare (infissi già cambiati, in alluminio). Fermata del bus a due passi, a 5 minuti a piedi da Migliarina. Ideale come investimento da affittare per le basse spese condominiali. Classe G ipe 154 kwh/m2. (Rif. A135).
Richiesta : 69.000 euro



LA SPEZIA (SP) ZONA BRAGARINA

Appartamento al terzo piano su quattro (non c'è l'ascensore), così composto : ingresso su disimpegno, sala con affaccio su terrazza, cucina abitabile con affaccio su terrazza, ripostiglio, ampia camera matrimoniale, bagno con vasca. La casa è in discrete condizioni ma necessita di interventi di ammodernamento. Riscaldamento centralizzato. Facciata e tetto rifatti recentemente. L'appartamento è caratterizzato da un'ottima esposizione soleggiata e da una bella terrazza per due/tre persone. Zona molto tranquilla e defilata dal traffico, parcheggio comodo nell'area condominiale riservata. Classe G ipe 155 kwh/m2.
Richiesta : 98.000 euro (Rif. A123)



STRADONE DORIA - ZONA TRANQUILLA DI MIGLIARINA (MS)

A due passi a piedi dall'Esselunga di Corso Nazionale, in piccolo condominio di soli 7 appartamenti, appartamento al secondo ed ultimo piano (no ascensore) di tre ampi vani, vi è la possibilità con pochi lavori di realizzare un tre vani e mezzo con due camere da letto. L'appartamento è attualmente così diviso : cucina con affaccio su balconata, soggiorno anch'esso con portafinestra su balconata, bagno con doccia, camera matrimoniale. Con posto auto. Zona molto tranquilla e defilata dal traffico. Termoautonomo. Classe G ipe 165 kwh/m2. (Rif. A136)
Richiesta : 108.000 euro



MIGLIARINA CENTRALE – A DUE PASSI DA PIAZZA CONCORDIA

Al primo piano di palazzo in ordine nelle opere e dotato di ascensore, ampio tre vani di circa 70 mq con ripostiglio e balcone. Termoautonomo. Cucina abitabile, soggiorno, camera matrimoniale, ripostiglio, balcone. Da riammmodernare. Completa la proprietà comoda cantina. Fermata del bus sotto casa, presenti nelle vicinanze tutti i servizi. Perfetto per investimento. Classe G ipe 171 kwh/m2. (Rif. A148)
Richiesta : 110.000 euro



PRATI DI VEZZANO, COLLINARE

A 5 minuti da Migliarina, nella parte alta di Prati di Vezzano, semindipendente di nuova costruzione in pronta consegna. L'appartamento è libero su 3 lati e con buona esposizione, misura circa 60 mq, ed è così suddiviso: ingresso su soggiorno-coffura, camera matrimoniale, camera singola, bagno finestrato, due balconi e terrazza ampia. Più comoda taverna di 12 mq con ingresso indipendente. Posto auto chiuso da cancello automatico. Classe A ipe 39,93 kwh/m2. Termoautonomo. Buone finiture di capitolato, appartamento subito pronto per essere abitato. (Rif. A145)
Richiesta: 140.000 euro



LA SPEZIA (SP) PIAZZA CONCORDIA - 4 AMPI VANI

Nel cuore di Migliarina, fronte parco, in condominio in ordine nelle opere, ampio quattro vani al piano comodo (con ascensore) con doppia esposizione. Ingresso in corridoio (ampio corridoio con possibilità di scafalature), cucina abitabile con balcone, soggiorno con balcone, due camere matrimoniali, ripostiglio e bagno finestrato). Posto auto in area condominiale. Termoautonomo. La casa è da riammodernare ma volendo già abitabile (infissi pvc e doppio vetro). Classe G ipe 163 kwh/m2.
Richiesta: 147.000 euro (Rif. A100)



CONDOMINIO IN ORDINE NELLE OPERE - PARCO DELLA MAGGIOLINA

Al terzo piano, con ascensore, appartamento di 4 vani, di circa 80 mq, così suddiviso: ingresso, corridoio centrale, soggiorno con balcone con vista sul parco della Maggiolina, cucina abitabile, bagno con vasca finestrato, due camere matrimoniali, ripostiglio. Termoautonomo. Infissi alluminio (tranne cucina). L'appartamento necessita di qualche intervento di riqualificazione. La zona è ottima, vicino all'Esselunga, dalla stazione FS di Migliarina e adiacente al Parco della Maggiolina, doppia esposizione, casa molto soleggiata. Classe G ipe 171 kwh/m2. (Rif. A144)
Richiesta: 153.000 euro



LA SPEZIA (SP) ZONA MIGLIARINA CENTRALE - RECENTE COSTRUZIONE (2005)

- Nei pressi di Largo Marcantone, in zona defilata dal traffico, in condominio elegante, appartamento al primo piano (con ascensore) così suddiviso: cucina abitabile con affaccio su balcone loggiato, soggiorno con caminetto, camera matrimoniale, camera singola, armadiatura con dispensa e bagno con doccia. Completa la proprietà una cantina e un posto auto in garage condominiale. Termoautonomo, presente impianto di condizionamento. La casa ha doppia esposizione, la cucina viene lasciata arredata, con mobili in ciliegio. Classe E ipe 68,7. (Rif. A125)
Richiesta: 173.000 euro



LA SPEZIA - BRAGARINA (SP) - VILLA SIGNORILE DI 240 MQ

PIANO TERRA: ampio ingresso, salone di 80mq diviso in zona pranzo e zona conversazione / salotto TV, ampio bagno, tinello/pranzo di mq 20, cucina e lavanderia stiroeria di 16 mq. Scala ampia e larga ben distribuita.

PIANO PRIMO: all'arrivo della scala troviamo una zona biblioteca con salotto, camino ed affaccio sul terrazzo, tre ampie camere matrimoniali ed una sala da bagno.

La villa è circondata da giardino privato con accesso carrabile e pedonale, una zona coperta da pergolato adibito a parcheggio ed una zona destinata per barbeque. L'immobile è molto curato in tutti i piu piccoli dettagli.

L'immobile è una costruzione degli anni '80 costruita in cemento armato e con capitolato di lusso. Parquette in Tek marino, porte interne ed infissi fatte a mano, rivestimenti e pavimenti dei bagni in marmo ed ardesia, il tutto rendono l'immobile di alto livello costruttivo. Classe energetica : Classe G ipe 163 kwh/m2(Rif.A147).

Richiesta : 480.000 euro



FRA LIMONE E TERMO-VIA PONTEGRANDE

A 5 minuti d'auto da Migliarina, in piccolo condominio di poche unità, appartamento al secondo ed ultimo piano, di recente costruzione(2002), così suddiviso : ingresso su zona giorno, ampio soggiorno con affaccio su terrazza, cucina abitabile aperta con arco, disimpegno,camera matrimoniale, due camere singole,ripostiglio, doppi servizi + zona soffetofetto open space (suddivisibile in ampia camera matrimoniale con cabina armadi e ampio studio). Termoautonomo,con impianto di climatizzazione. La casa è molto soleggiata e ubicata in posizione tranquilla e defilata dal traffico. Con 2 posti auto di proprietà

Classe D ipe 150 kwh/m2.(Rif. A140)

Richiesta : 205.000 euro



ZONA BRICO CENTER FRA MAZZETTA E CENTRO KENNEDY - VIA LEOPARDI

In una traversa tranquilla di Via Veneto, nei pressi del Centro Commerciale Kennedy, ampio appartamento di circa 120 mq, con 3 balconi, al primo piano (con ascensore) di condominio in ordine nelle opere, l'alloggio è così suddiviso : ampio ingresso, salone con affaccio su balcone, cucina con tinello e secondo balcone che affaccia su un cortile interno piantumato con piante ornamentali, doppi servizi, n.3 camere matrimoniali (di cui una con balcone e una con cabina armadi). L'appartamento è stato finemente ed elegantemente ristrutturato ed è subito abitabile. Esposizione doppia,soleggiato. Classe D ipe 134 kwh/m2. (Rif.A58).

Richiesta : 225.000 euro