

# SANTA RITA – ELEGANTE BILOCALE RISTRUTTURATO, COMPLETAMENTE ARREDATO

VENDITA  
€  
155.000

Rif: AV 1235 T

 Via Ardigò

## Descrizione

Nel ricercato quartiere di **Santa Rita** proponiamo in vendita un elegante **bilocale di 37 mq**, ideale per chi cerca tranquillità a pochi minuti dal centro. A 10 minuti a piedi da **Prato della Valle**, con fermate dell'autobus e servizi sotto casa.

L'appartamento è stato ristrutturato tra il 2022 e il 2023: pavimenti effetto legno chiaro, infissi in PVC con doppio vetro, porta blindata, sanitari e porte interne nuove. Il condominio è stato riqualificato con **Superbonus 110%** (cappotto, facciate e impianto termico).

Si vende **completamente arredato**: zona giorno open space con cucina attrezzata, divano, tavolo e TV a parete; camera matrimoniale con arredi su misura e scrivania; bagno finestrato con box doccia e **lavatrice inclusa**.

Presente **climatizzatore inverter caldo/freddo**.

Completa la proprietà una **cantina finestrata** di circa 3 mq.

Classe energetica **A1**, consumi ridotti.

Ottima soluzione per single, coppie, professionisti o come **investimento** vista la vicinanza a università e Policlinico.

Richiesti € 155.000

## Principale

**Tipologia:** vendita

**Categoria:** appartamento

**Dimensione:** 37 m<sup>2</sup>

**Spese condominiali:** 110 €/mese

**Libero:** Si

## Caratteristiche

**Classe energetica:** A1

**Ipe:** 82,33

**Camere da letto:** 1

**Bagni:** 1

**Totale piani edificio:** 3

**Ascensore:** No

**Riscaldamento:** Centralizzato

**Piano:** 2

**Cucina:** Ang. Cottura

**Arredamento:** Si Completamente

**Balcone:** Si

**Terrazzo:** No

**Cantina:** 3 mq

**Infissi esterni:** Doppio Vetro PVC

**Porta blindata:** Si

## Classe energetica

**A1** > 0,80 e ≤ 1,00 kWh/m<sup>2</sup>

