



Rif.: 60998399

**€ 187.000**

**Bilocale in vendita**

**San Giovanni In Marignano, Via roma**

<b>Tipologia:</b>	appartamenti
<b>Superficie:</b>	mq 82 ca.
<b>Locali:</b>	2
<b>Sottotipologia:</b>	2 locali
<b>Spese Annuie:</b>	€ 0
<b>Bagni:</b>	1
<b>Posti auto:</b>	2

**Classe energetica:** **E**

**EP globale non rinnovabile:** 145.55 kW h/m<sup>2</sup> anno

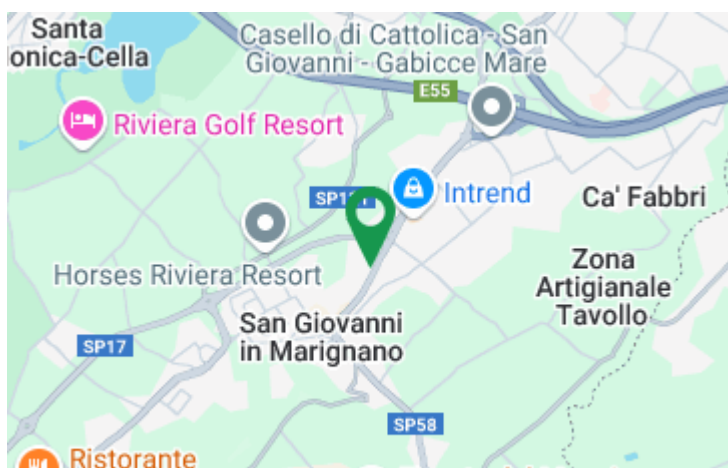
**EP globale rinnovabile:** 18.63 kW h/m<sup>2</sup> anno

**EP invernale del fabbricato:** ☹️

**EP estiva del fabbricato:** 😊

San Giovanni in Marignano, zona Montalbano, in contesto residenziale tranquillo e poco trafficato trattandosi di accesso su strada chiusa, proponiamo in vendita appartamento posto al piano terra di una palazzina quadrifamiliare con tavernetta collegata internamente e doppio giardino esclusivo. L'immobile, come rappresentato dalle immagini fotografiche, appare in buono stato e risulta costituito da ingresso semindipendente in condivisione solo con un'altra abitazione, soggiorno con cucina a vista, disimpegno, bagno principale, spaziosa camera da letto con cabina armadio privata, ripostiglio destinato ad area lavanderia. Dal soggiorno, mediante una scala di collegamento interna, si accede al piano seminterrato, dove si sviluppa una comoda taverna, ben rifinita, ad oggi sfruttata come area living e piccolo studio. Per quanto concerne l'esterno, come accennato, l'immobile dispone di due giardini ad uso esclusivo, uno proprio davanti alla casa, ideale per pranzo con all'aperto. Oltre sul fianco, in campo staccato, in grado di

## Mappa



**Scopri**

Punta qui il tuo smartphone

