ALESSANDRO PIAZZETTA
AGENZIA IMMOBILIARE



Appartamento in centro - LAVAGNA - Bilocale - 77 mq.

Liguria, LAVAGNA, centro paese 300 mt dal centro e 500 mt dalle spiagge

A Lavagna c'è ancora chi crede che il mare costi una fortuna

Locali: 5
Di cui camere: 2
Tot. Piani edificio: 5
Ascensore: si
Box: no
Giardino: no
Terrazzi: no
Indice di prestazione energetica globale: 182,28
Riferimento: AP7140

Di cui bagni: 1
Piano: 1
Dimensioni: 77 mq. + balconi
Riscaldamento: centralizzato
Posto auto: di fronte a grande parcheggio libero
Balconi: 2
Classe Energetica: G
PREZZO: 198.000 EURO

in vendita a Lavagna – Appartamento a pochi passi dal centro e dal mare

In posizione strategica e particolarmente comoda, proponiamo in vendita appartamento di circa **77 mq**, situato al **primo piano** di una palazzina in zona tranquilla e circondata dal verde.

L'immobile si trova a soli **300 metri dal centro storico e dal borgo di Lavagna** e a circa **500 metri dalle spiagge**, consentendo di raggiungere comodamente a piedi tutti i principali servizi, negozi, mezzi pubblici e il lungomare.

L'appartamento è composto da:

* ingresso;
* soggiorno;
* cucina abitabile;
* due camere da letto;
* bagno;
* ripostiglio;
* due balconi.

L'esposizione, rivolta verso una zona verde e silenziosa, garantisce un contesto piacevole e riservato.

L'immobile necessita di interventi di ristrutturazione o ammodernamento, offrendo così la possibilità di personalizzare gli ambienti secondo i propri gusti e valorizzarne ulteriormente il potenziale.

Uno dei suoi principali punti di forza è il **rapporto qualità/prezzo**, con una richiesta perfettamente in linea con il mercato della zona, rendendolo un'opportunità particolarmente interessante.

Di fronte all'abitazione è presente un **ampio parcheggio pubblico gratuito**, un valore aggiunto raro e molto apprezzato.

L'appartamento si presta perfettamente a diverse destinazioni:

* abitazione principale;
* casa vacanze;
* investimento a reddito, ideale per locazioni turistiche grazie alla vicinanza al mare e al centro.

Completano le caratteristiche:

* spese condominiali contenute;
* riscaldamento centralizzato;
* categoria catastale **A/3**;
* rendita catastale **€ 464,81**.

Una soluzione dalle ottime potenzialità, ideale per chi desidera investire in una delle località più apprezzate del Tigullio, con tutti i servizi e il mare raggiungibili comodamente a piedi.