

## APP BI TRI QUADRIFAMILIARE ZONA CENTRO, FANO



**Codice: 467**

**Contratto: VENDITA**

**Prezzo: € 387.000,00**

---

FANO - CENTRO STORICO - Via Garibaldi 80 - Appartamento di forte impatto, personalità e stile al 2° ed ultimo piano di palazzotto di fila nel cuore del centro storico.

Totalmente ristrutturato nel 1996 con elementi costruttivi ed architettonici di design.

Le caratteristiche e la particolarità della struttura offrono un grande possibilità di adeguamento e personalizzazione alle esigenze abitative del nuovo proprietario.

Caratteristiche attuali dell'immobile:

- \* 123 mq ca pavimentati con tavolato in larice+ 61 mq
- \* Cucina abitabile aperta su ampia zona giorno circolante caratterizzata da camino centrale che suddivide zona salotto da zona pranzo| Sala da bagno finestrata con Vasca Jacuzzi| Camera singola con soppalco e soffitta| Ampia suite matrimoniale con accesso al piano superiore completato da vano uso studio e secondo bagno finestrato con doccia.

Possibili personalizzazioni architettoniche:

- \* Terrazzino a tasca nel soppalco
- \* 3° camera da letto
- \* 3° bagno
- \* Unione dei soppalchi
- \* Possibilità di articolare la suite matrimoniale come versatile open space

Note particolari:

- \*La presenza di numerosi affacci sull'ampia via garibaldi insieme alle aperture sulla via opposta offrono grande luce ed aria a tutti gli ambienti

\* Vista suggestiva sui tetti FINO AL MARE e sul caratteristico campanile del centro storico di Fano

\* Principali spiagge della città raggiungibili a piedi in 5 minuti

Cl. En. G EPgl,nren 298,32 kwh/m2 anno

IMMOBILE IN ESCLUSIVA | Prezzo di vendita € 387.000,00

<b>Superficie: 140mq</b>	<b>Numero Camere: 3</b>
<b>Tipo Cucina: CUCINA</b>	<b>Numero Bagni: 2</b>
<b>Condizioni: RISTRUTTURATO</b>	<b>Riscaldamento: AUTONOMO</b>
<b>Ascensore: NO</b>	<b>Classe Energetica: G - IPE 298.32</b>
<b>Giardino: NO</b>	<b>Garage: NO</b>
<b>Posto Auto: NO</b>	<b>Terrazzo Abitabile: NO</b>
<b>N° Terrazzi: -</b>	<b>- -</b>