



## Offerta RIF.:A03881

### Vendita appartamento in Via 25 aprile n.94 - Spotorno (SV)

Nome agente: Marco Anfossi - Cellulare: 339 1781704



#### Vendita Appartamento a Spotorno – Via 25 Aprile 94

A soli 80 metri dal mare, proponiamo in vendita un appartamento completamente ristrutturato con gusto e materiali di primissima qualità, situato al primo piano di una piccola palazzina composta da soli tre appartamenti. L'immobile, rifinito con attenzione ai dettagli e con materiali di alto livello, offre una disposizione funzionale degli spazi: due camere da letto, un bagno, una cucina separata e un soggiorno accogliente. È inoltre presente un ripostiglio, utile per organizzare gli spazi in modo efficiente e tenere l'abitazione sempre in ordine.

La cucina separata dal soggiorno offre anche la possibilità di ricavare una terza camera da letto, rendendo l'appartamento estremamente versatile e adatto anche alle esigenze delle famiglie più numerose. In alternativa, è possibile ricavare una seconda camera molto grande con un secondo bagno privato, offrendo un ulteriore comfort e praticità, ideale per chi desidera una suite padronale più spaziosa e indipendente. Inoltre, il riscaldamento autonomo garantisce massima indipendenza e controllo dei consumi, permettendo di gestire il comfort dell'abitazione in maniera ottimale.

Durante la ristrutturazione sono state rimesse le mattonelle in pasta originali, per rispettare le caratteristiche originarie dell'appartamento senza stravolgerlo, mantenendo così l'autenticità e il fascino storico dell'immobile.

Il vano scale per accedere all'appartamento è molto comodo e non faticoso, rendendo l'accesso agevole per persone di tutte le età. Inoltre, il vano è condiviso solo con un altro appartamento, garantendo privacy e tranquillità. Non sono presenti spese condominiali, un vantaggio significativo per chi cerca una soluzione indipendente e senza costi aggiuntivi.

Spotorno è una località turistica rinomata per le sue spiagge sabbiose, le acque cristalline e un suggestivo centro storico ricco di locali, ristoranti e negozi. L'appartamento si trova a pochi passi dal lungomare, ideale per chi ama le lunghe passeggiate serali. Inoltre, la vicinanza alle principali attrazioni turistiche e ai percorsi naturalistici della zona, come la vicina Isola di Bergeggi, rende Spotorno un luogo perfetto sia per il relax che per gli amanti dello sport all'aria aperta. Perfetto per chi desidera una casa al mare senza rinunciare al comfort e alla comodità dei servizi vicini. L'appartamento viene venduto completamente arredato.

L'appartamento è attualmente affittato, con disponibilità da Settembre 2025. Questa tempistica offre agli investitori l'opportunità di pianificare con largo anticipo l'eventuale subentro o nuova locazione, beneficiando del canone di affitto corrente fino alla scadenza del contratto.



L'immobile rappresenta un'opzione ideale per chi cerca una proprietà che generi reddito fin da subito, con la garanzia di una locazione attiva fino alla liberazione.

La sua posizione strategica, rende l'appartamento perfetto sia come investimento a lungo termine sia per un uso personale una volta libero.

Per ulteriori informazioni o per prenotare una visita, contattaci! Chiama Marco al numero 3391781704

## Caratteristiche

Piano : 1  
Garage: No  
Numero camere: 2  
Numero bagni: 1  
Riscaldamento: Autonomo  
Arredato: No  
Ascensore: No  
Taverna: No  
Mansarda: No  
Giardino: No  
Ultimo piano: No  
Terrazzi:  
Balconi:  
Camino: No  
Aria condizionata: No  
Posto auto: No  
Classe energetica: G