



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI GENOVA  
Area approvvigionamenti a patrimonio – Servizio patrimonio immobiliare

**Appartamento di 88 mq**  
**Villa Italia, Via Giorgio Chiesa 3/2, piano secondo, Genova**



**Dettagli immobile:**

Tipologia:	<b>appartamento</b>	Balcone:	<b>sì</b>
Sup. ragguagliata:	<b>88 mq</b>	Stato conservazione:	<b>buono</b>
Locali:	<b>6</b>	Sup. netta:	<b>63 Mq</b>
Bagno:	<b>1</b>	Giardino:	<b>40 mq</b>
Piano :	<b>secondo</b>	Impianti elettrici e idrici:	<b>a norma</b>
Riscaldamento:	<b>autonomo</b>	Classe energetica:	<b>E</b>

## Localizzazione dell'immobile:

L'immobile, di proprietà dell'Ateneo, ricade in una zona residenziale di buon pregio, silenziosa e con presenza di aree verdi (giardini e orti), carente di servizi pubblici e commerciali, nonché di mezzi di trasporto pubblico ad esclusione del tratto principale di via Carrara.

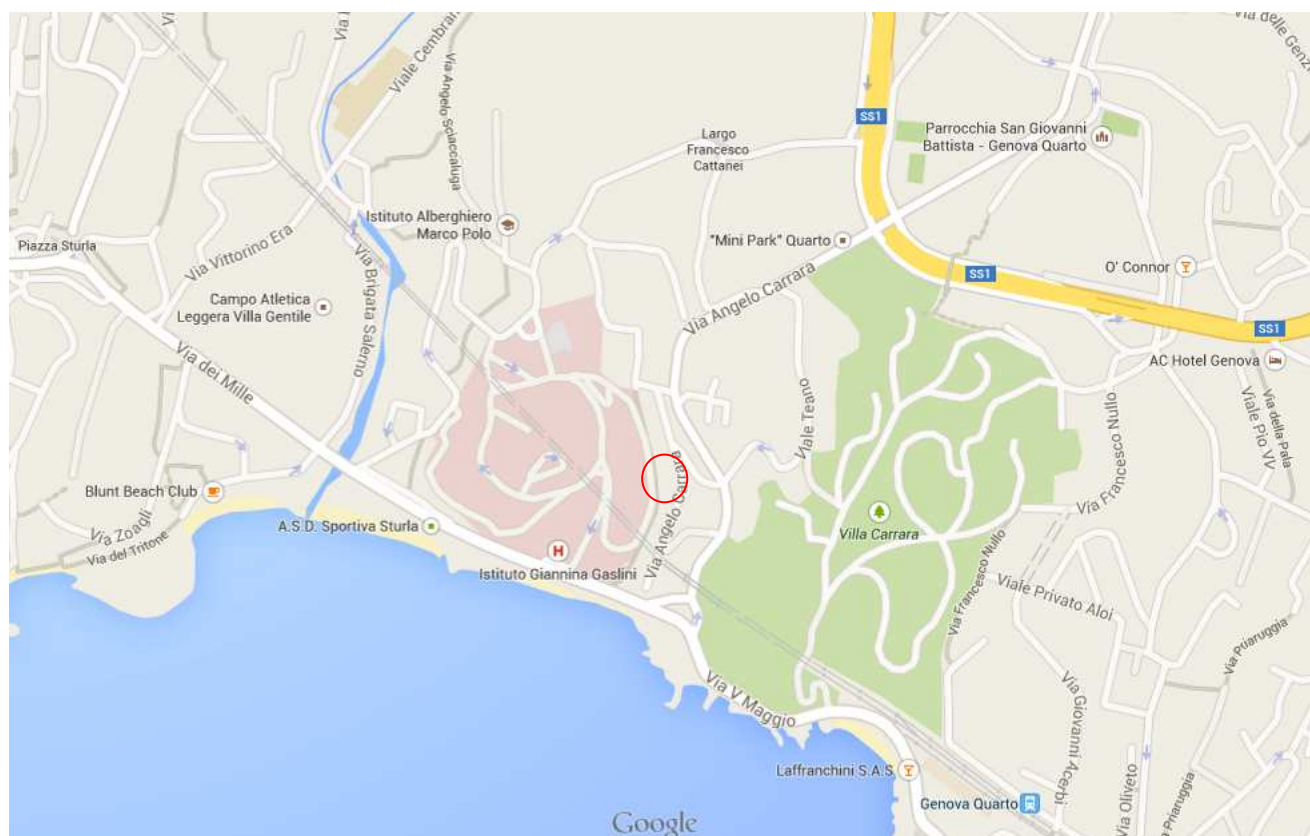
La palazzina è indipendente, circondata da un giardino di circa 300 mq, ha doppio accesso dalla strada pedonale via Giorgio Chiesa 3 e da una diramazione di Via Carrara civ. 104 nero.

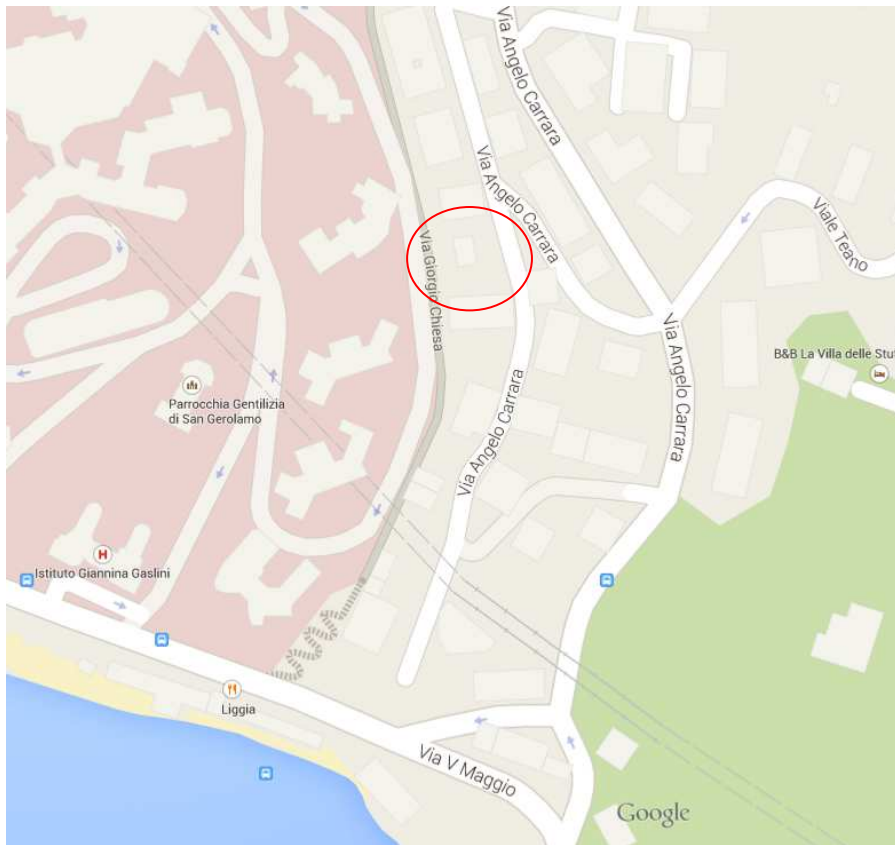
La data di costruzione è antecedente al 1939, la struttura portante della palazzina è in muratura e calcestruzzo, gli infissi esterni sono persiane alla genovese di colore verde.

La palazzina, denominata "Villa Italia", è suddivisa su tre piani, con tre appartamenti con accesso indipendente:

- Piano terra, civ 3/3, da ristrutturare, 60 mq netti, giardino di 185 mq, superficie ragguagliata 108 mq
- Piano primo, civ 3/1, 82 mq netti, giardino di 95 mq, superficie ragguagliata 109 mq
- Piano secondo, civ 3/2, da locare, 63 mq netti, giardino di 40 mq, superficie ragguagliata 88 mq

Inoltre fa parte del complesso anche un box (via Carrara 106r), da locare indipendentemente dagli appartamenti.



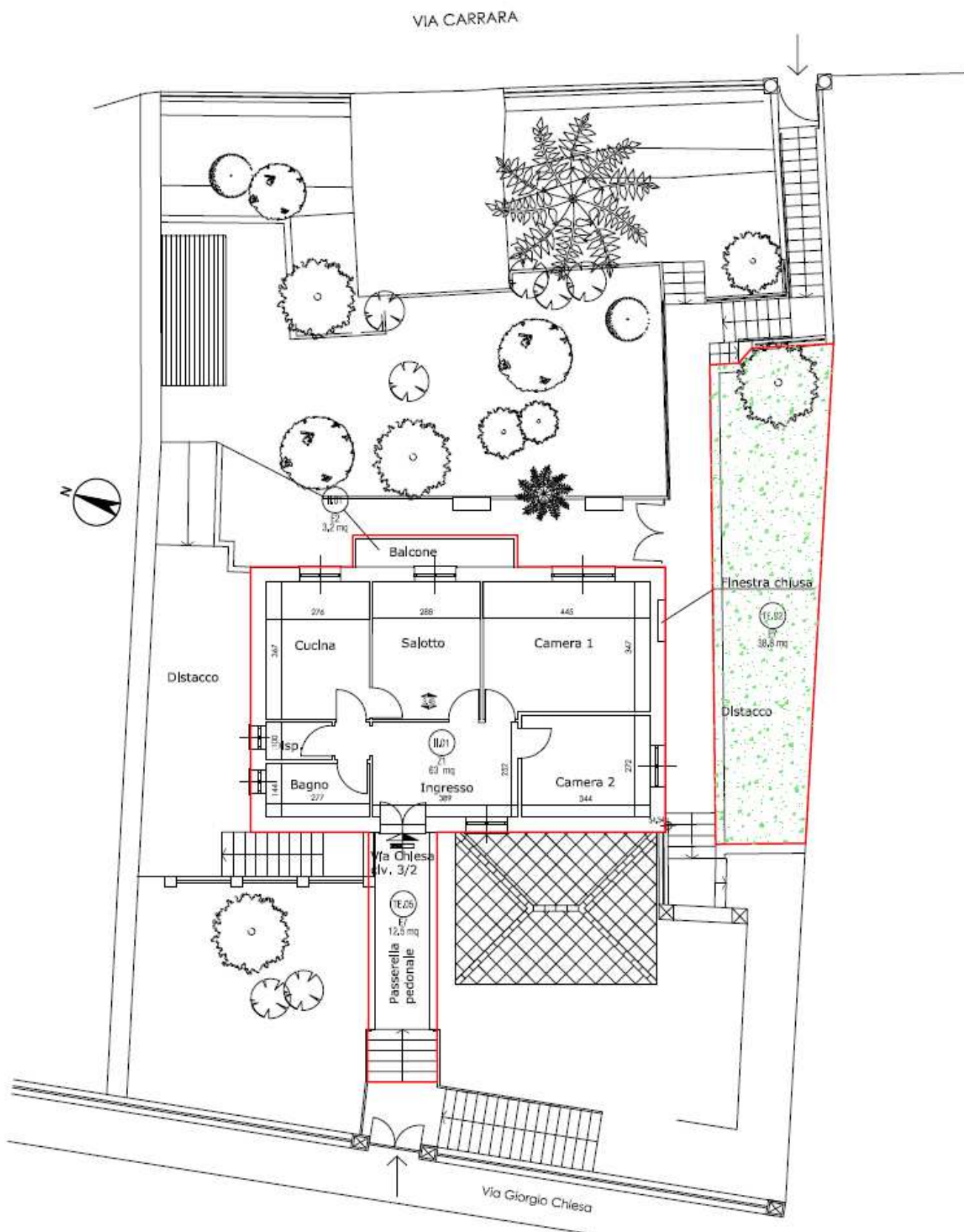


### **Descrizione dell'appartamento:**

L'edificio si sviluppa su tre piani.

All'ultimo piano è ubicato l'interno 2 (piano secondo) con accesso indipendente realizzato mediante passerella aerea; all'alloggio è annessa una porzione di giardino/orto di circa 40 Mq. L'alloggio si presenta in buono stato di manutenzione in quanto oggetto di recenti interventi, è costituito da un ampio ingresso alla genovese, due camere, un soggiorno, una cucina abitabile, un bagno, una dispensa e il poggiolo. I pavimenti sono in graniglia alla genovese con disegni, i soffitti decorati con stucchi, le finestre e le persiane sono tutte nuove, le porte sono di legno tinteggiate di bianco, la cucina e il bagno presentano un rivestimento in piastrelle ceramiche e non sono mai stati utilizzati dall'ultima ristrutturazione. L'impianto di riscaldamento è autonomo, la caldaia di trova nel ripostiglio tra bagno e cucina e l'impianto elettrico rifatto recentemente è a norma.

# Planimetria dell'appartamento e dell'annesso giardino



Galleria fotografica:



Salotto



Camera 1



Camera 2



Bagno



Cucina



Ripostiglio



Vista dal balcone