Corso Cavour, 14/B
27100 Pavia PV
P.IVA 02346930189

VINCENZO geom GHISALBERTI
Tel. 0382.309900
info@immobiliareathena.it
immobiliareathena@pec.ascompavia.it
www.immobiliareathena.it

ATHL27 BILOCALE CON GIARDINO PRIVATO E BOX Zona San Lanfranco

Richiesta: € 500 **Locali: 2** **Mq. unità: 57**

Tipo Immobile:	Appartamento
Contratto:	Affitto
Comune:	Pavia
Zona:	San Lanfranco
Anno costruzione:	-
Piani/Stato fabbricato:	Interrato - terra e primo/ In ottimo stato
Piano/Stato unità:	piano terra- in buono stato
Spese condominiali:	200,00 €
Disponibilità:	-
Trattativa:	-
Serramenti:	Portoncino d'ingresso in legno massello - porte in noce tanganika - serramenti in pino di svezia - con doppi vetri e zanzariere - persiane in legno
Pavimenti e Rivestimenti:	pavimentazione e rivestimenti in ceramica
Riscaldamento:	Autonomo
Accessori:	Annessa area esclusiva e box

Descrizione

Raffinato bilocale termoautonomo di 57 mq con giardino esclusivo e box auto interrato

In un contesto residenziale tranquillo e riservato, all’interno di una curata palazzina di poche unità abitative in Via Mascherpa (zona San Lanfranco), proponiamo in locazione un eccellente appartamento di due locali posto al piano terra.

L’immobile viene locato NON arredato e si distingue per il **giardino ad uso esclusivo**, perfetto per momenti di relax all’aperto, e si trova nelle immediate vicinanze del Parco del Ticino, coniugando serenità e comodità ai principali servizi della città.

Composizione Interna:

- Ingresso con portoncino blindato
- Accogliente zona giorno con soggiorno e angolo cottura
- Camera da letto
- Bagno finestrato
- Giardino di proprietà esclusiva
- Annessa autorimessa di pertinenza al piano interrato

Finiture e Caratteristiche di Pregio:

- Portoncino d'ingresso blindato di sicurezza
- Porte interne in legno di noce Tanganica
- Serramenti esterni in pino di Svezia con **doppi vetri** per un perfetto isolamento termico e acustico
- Zanzariere e persiane in legno su tutte le aperture
- Pavimenti e rivestimenti interamente in ceramica
- Impianto di riscaldamento **termoautonomo** per una gestione efficiente dei consumi
- Basse spese condominiali

Posizione e Servizi:

Ubicato nella zona Ovest di Pavia, l'immobile gode di una posizione strategica per la vicinanza a:

- **Polo Universitario (Zona Ovest) e Policlinico San Matteo** (raggiungibili in pochi minuti)
- **Trasporti pubblici:** Fermata della Linea 4 dell'autobus nelle immediate vicinanze
- **Rete viaria:** Comodo accesso alle principali tangenziali
- **Servizi di quartiere:** Supermercati, negozi di prima necessità e aree verdi protette (Parco del Ticino)

Scheda Tecnica e Dettagliata dell'Immobile

Parametro	**Dettaglio / Specifica**
Tipologia Contratto	Locazione residenziale
Canone Mensile	€ 500 / mese
Spese Condominiali	Contenute / Basse
Comune / Zona	Pavia – San Lanfranco (Via Mascherpa)
Superficie Commerciale	57 mq
Piano	Piano Terra (con giardino privato)
Locali	2 (Bilocale: Soggiorno con cucina, Camera, Bagno)
Spazi Esterni	Giardino ad uso esclusivo
Pertinenze	Box auto / Autorimessa al piano interrato
Riscaldamento	Autonomo (Termoautonomo)
Porta d'Ingresso	Blindata ad alta sicurezza
Porte Interne	Legno di Noce Tanganica
Serramenti Esterni	Legno pino di Svezia con vetrocamera (doppio vetro)
Accessori Serramenti	Zanzariere integrali e persiane in legno
Pavimentazione	Ceramica in tutti gli ambienti
Rivestimenti Bagno/Cucina	Ceramica
Collegamenti TPL	Autobus Linea 4
Punti d'Interesse	Policlinico, Polo Universitario Ovest, Tangenziali, Parco del Ticino

Corso Cavour, 14/B
27100 Pavia PV
P.IVA 02346930189

VINCENZO geom GHISALBERTI
Tel. 0382.309900
info@immobiliareathena.it
immobiliareathena@pec.ascompavia.it
www.immobiliareathena.it

ATHL27 BILOCALE CON GIARDINO PRIVATO E BOX Zona San Lanfranco

Planimetrie

